

date de dépôt : 26 novembre 2024
demandeur : GAUDINET Jean-Christophe
pour : construction d'une maison à usage
d'habitation
adresse terrain : 24 RUE René Frybourg
Les Aviots, à Saint-Mihiel (55300)



Commune de Saint-Mihiel

ARRÊTÉ N° 10/2024-URB
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Mihiel

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 26 novembre 2024 par Monsieur GAUDINET Jean-Christophe demeurant 24 RUE René Frybourg, Les Aviots, Saint-Mihiel (55300);

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé 24 RUE René Frybourg lieu-dit Les Aviots, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 102 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 juin 2022 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Meuse – secteur de Saint-Mihiel approuvé le 29 avril 2005 ;

Vu le certificat d'urbanisme n°055-463-24-H0036 délivré le 31 mai 2024 ;

ARRÊTE

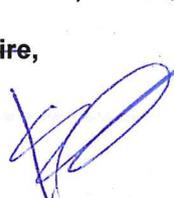
Article Unique

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A SAINT-MIHIEL, le 06/12/2024

Le-Maire,

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGISSER




La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire, le 26 novembre 2024

OBSERVATIONS :

- Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, Place de Chambre – 57045 METZ CEDEX 1 – Tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.
- La surface taxable créée à l'occasion du projet, ainsi que le cas échéant les installations et aménagement créés, constituent l'assiette du versement de :
 - la Taxe d'Aménagement :
 - part départementale (bénéficiaire : le département),
 - part communale (bénéficiaire : la commune),
 - la Redevance d'Archéologie Préventive (bénéficiaire : l'Institut National de Recherche en Archéologie Préventive).

Les conditions de versement de ces taxes et redevance vous seront précisées ultérieurement.

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.111-20-3 du même code (article R.462-4-1 du code de l'urbanisme). L'attestation doit être établie sur un formulaire conforme aux prescriptions de l'arrêté du 11 octobre 2011- Utilisation de l'outil informatique mis à disposition sur le site internet : www.rt-batiment.fr.
- Le terrain étant soumis à l'aléa retrait-gonflement moyen, la construction devra suivre les recommandations d'une étude géotechnique de type G2 conforme à l'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 ou respecter les dispositions particulières de constructions mentionnées à l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.