

date de dépôt : 23 juin 2014

demandeur : Madame WAGNER SONIA  
pour : transformation d'une grange en  
habitation

adresse terrain : 20 RUE DU DOCTEUR  
CHAUFOUR, à Arc-en-Barrois (52210)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Arc-en-Barrois**

**Le maire de Arc-en-Barrois,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 23 juin 2014 par Madame WAGNER SONIA demeurant 28 RUE DU DOCTEUR CHAUFOUR, Arc-en-Barrois (52210) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une grange en habitation ;
- sur un terrain situé 20 RUE DU DOCTEUR CHAUFOUR, à Arc-en-Barrois (52210) zone UA du P.L.U. ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/07/07 ;

Vu l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.621-31 du Code du Patrimoine ;

Vu les articles L.425-1 et R.425-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis conforme favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 juillet 2014 ;

Considérant que le projet se situe à la limite de l'emprise de l'aléa moyen défini par l'atlas de zone inondable de la vallée de l'Aujon ;

Considérant que la parcelle peut être atteinte par une crue ;

Considérant que le niveau du rez-de-chaussée du futur bâtiment est réservé au garage, rangement, buanderie, etc ... et que la partie habitable se situe à l'étage ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

La chaudière, le matériel de buanderie, ... devront être réhaussés.

En cas de crue annoncée, il y aura lieu de prendre des dispositions pour éviter les dégâts aux biens stockés au rez-de-chaussée (mise en place de batardeaux, surélévation des matériel stockés, ...).

Le 11/08/14  
Le maire,  
(nom, prénom, qualité du signataire)

Le Maire  
Philippe FREQUELIN



### **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010, parue au JO du 30 décembre 2010.

En conséquence, votre projet créant de la surface de plancher, et par conséquent de la surface fiscale, vous serez assujéti à la taxe d'aménagement au regard des délibérations prises éventuellement par votre commune et par le Conseil Général de Haute-Marne.

Vous pourrez obtenir tout renseignement par le lien suivant :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Reforme-de-la-fiscalite>.

Un titre de perception vous sera envoyé ultérieurement.

Si le montant de la taxe est inférieur ou égal à 1 500 euros, un titre de perception unique vous sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire.

Si le montant de la taxe excède 1 500 euros, la taxe est exigible en deux échéances : le premier titre de perception correspondant à la moitié de la taxe vous sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire, le second 24 mois après cette même date.

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

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.