

Commune de Arc-en-Barrois

date de dépôt : 04 mai 2016

demandeur : Madame RENAUDIN Catherine et
Monsieur THIVET Eric

pour : construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : La Croix, à Arc-en-Barrois
(52210)

M A I R I E

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 04 mai 2016 par Madame RENAUDIN Catherine et Monsieur THIVET Eric demeurant 8 Route De Giey lieu-dit Montrot, Arc-en-Barrois (52210);

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé La Croix, à Arc-en-Barrois (52210) ;
- pour une surface de plancher créée de 176 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 10 juin 2016;

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

Vu l'avis favorable de Direction des Infrastructures et des Transports - Pôle technique de Chaumont en date du 21/06/2016 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE.

Le 01/07/2016

Le maire,



Le Maire
Philippe FREQUELIN

Observations et recommandations :

-Les prescriptions techniques de l'accès à la parcelle (localisation précise d l'accès, aqueducs, tête d'aqueducs,...) seront définies dans la permission de voirie, laquelle sera demandée au pôle technique de Chaumont (adresse : Pôle technique de la Direction des infrastructures et des transports de Chaumont- Boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny-52000 Chaumont), préalablement à sa réalisation ;

-Les eaux de ruissellement ne se rejettent pas directement sur le domaine public départementale. Elles seront soit traitées et infiltrées sur la parcelle, soit canalisées dans le réseau de collecte communal ;

- Les branchements au réseau d'assainissement seront raccordés par le biais d'une boîte de branchement à poser sur le domaine public, en limite du domaine privé ;
- Pour le raccordement des réseaux situés sur le domaine public départementale, les propriétaires des réseaux se conformeront à une demande de permission de voirie ou à un accord de voirie auprès des services du pôle technique de Chaumont.

Pour information :

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 départemental 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'État 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'État. 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, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 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.