



## Dossier n° DP 008 480 24 A 0014

Date de dépôt : **18 mars 2024**  
Demandeur : **Mr et Mme MEGHRAOUI Karim**  
Adresse du terrain : **47 rue Jules Lobet 08000 VILLERS-SEMEUSE**

*Le panneau d'affichage prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté*

### **ARRÊTÉ** **de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable** **au nom de la Commune de VILLERS-SEMEUSE**

**Le Maire de VILLERS-SEMEUSE,**

Vu la déclaration préalable présentée le 18 mars 2024 et complétée le 16 avril 2024 par Mr et Mme MEGHRAOUI Karim demeurant à 47 rue Jules Lobet 08000 VILLERS-SEMEUSE ;

Vu l'objet de la déclaration : Aménagement d'un garage en pièce à vivre sur un terrain situé 47 rue Jules Lobet 08000 VILLERS-SEMEUSE

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Semeuse approuvé le 4 février 2009, révisé le 17 janvier 2013, modifié le 9 janvier 2019 et révisé le 27 juin 2023 ;

Considérant que le projet objet de la déclaration consiste, sur un terrain d'une superficie de 574.00 m<sup>2</sup> situé 47 rue Jules Lobet 08000 VILLERS-SEMEUSE, en la réalisation de :

; Aménagement d'un garage de 28 m<sup>2</sup> en pièce à vivre

### **ARRÊTE**

#### **Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

#### **Article 2**

- Les matériaux utilisés devront dans le choix, l'aspect, la teinte, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- En limite séparative, les eaux pluviales seront recueillies au moyen de gouttières non débordantes et épandues sur le fonds du pétitionnaire.
- Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller, d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance ni gêne aux riverains immédiats et, d'autre part à ce que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.
- La présente autorisation entraîne le paiement de la taxe d'aménagement dont le montant vous sera communiqué ultérieurement.

Fait le 14 mai 2024.  
Le Maire, Jérémy DUPUY

Jérémy DUPUY

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE DE L'AVIS DE DÉPÔT  
DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE, LE 21 MARS 2024.

*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(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif de Châlons en Champagne peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

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 trois ans 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

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 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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) bénéficiaires de l'autorisation :**

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

## **POUR INFORMATION**

**FISCALITE :**

La construction est assujettie à la Taxe d'Aménagement.

Dans les **90 jours qui suivent l'achèvement des travaux** vous devez effectuer une **déclaration en ligne** via votre espace "Biens immobiliers" accessible depuis votre espace sécurisé sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

En cas d'abandon du projet, vous devrez impérativement faire une demande d'annulation de l'autorisation de construire auprès du Maire qui prendra un arrêté de retrait de la présente autorisation.