

CA/ADS/DR

Demande déposée le 06/03/2025	
Par :	ZENNER Philippe
Demeurant à :	46 Rue de Trèves 57970 KOENIGSMACKER
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	Lotissement Rue du Chêne 57970 KOENIGSMACKER

N° PC 57 370 2500004

Surface de plancher : **220 m²**

Nb de logements : **1**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée en Conseil Municipal le 18/07/2019 et modifiée le 18/10/2022,

Vu la délibération prise en Conseil Municipal en date du 09/11/2020 approuvant l'institution de la Taxe d'Aménagement communale

Vu le permis d'aménager n° PA 57 370 22E0002 délivré en date du 4/10/2022 à Monsieur POUYET Gérard,

Vu l'arrêté d'autorisation de vente des lots par anticipations délivré en date du 28/08/2025,

ARRETE

Article 1^{er} - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande visée dans le cadre ci-dessus.

Article 2 - Le pétitionnaire devra respecter les conditions générales et particulières n° 1 à 14 énumérées dans l'annexe II ci-jointe.

Nota :

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d'aléa de niveau faible vis-à-vis du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La cartographie de ce risque (carte d'aléa actualisée en novembre 2020 établie par le BRGM disponible sur georisques.gouv.fr) ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel sont consultables sur le site <http://www.moselle.equipement.gouv.fr>, onglet Domaines d'activité, rubrique Environnement & Risques puis rubrique Risques.

Enfin, je vous informe que votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement, adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative N° 2010-1658 du 29 décembre 2010, ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive, si les travaux projetés affectent le sous-sol du terrain.

Suite à l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement, les travaux de construction doivent être déclarés à l'administration par les propriétaires, au même titre que les changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties, dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Conformément aux articles R 462-1 et suivants et R 424-16 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra remplir et envoyer en Mairie la déclaration d'ouverture de chantier puis la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée des attestations obligatoires. **Pour les dossiers numériques**, les formulaires accessibles sur le site Geopermis sont à remplir et déposer en ligne depuis le compte titulaire.

KOENIGSMACKER, le 09/04/2025

Le Maire: *P/b L'Adjoint,*
Philippe STANEK

Pierre ZENNER



L'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée a été affiché en Mairie le 06/03/2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, - soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

- ACHÈVEMENT DES TRAVAUX : A l'achèvement des travaux de construction d'une maison individuelle à usage locatif ou destinée à la vente, d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un établissement recevant du public, le pétitionnaire devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, une attestation établie par un contrôleur agréé, certifiant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité mentionnées à l'article R.111-19-21 du C.C.H.

Pour un bâtiment d'habitation neuf, (collectif ou individuel accolé ou contigu à un local d'activité ou superposé à celui-ci), le pétitionnaire devra joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, une attestation établie par un contrôleur agréé certifiant de la prise en compte de la réglementation acoustique.