

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 057 23 ID : 057-215702325-20240507-2024ARR0507\_22-AI

Déposé le : 26/03/2024

Complété le : 05/04/2024

Demandeur : Mme. GRAU Anaïs et M. INCORVAÏA Lucas

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle et d'une piscine

Sur un terrain sis : Rue des Vergers à FRANCALTROFF (57670)

Référence(s) cadastrale(s) : 232 05 51, 232 05 52, 232 05 53, 232 F 1706

COMMUNE de FRANCALTROFF

**ARRÊTÉ** n° 22/2024  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de FRANCALTROFF**

**Le Maire de la Commune de FRANCALTROFF**

VU la demande de permis de construire présentée le 26/03/2024 par Madame GRAU Anaïs, demeurant 2, route de Molring - 57670 GUINZELING

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle et d'une piscine ;
- sur un terrain situé rue des Vergers à FRANCALTROFF (57670) ;
- pour une surface de plancher créée de 135 m<sup>2</sup>;
- destination de la construction : -Habitation - Logement

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU la Cartographie de l'aléa Retrait-Gonflement des Argiles disponible sur le site

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et réalisée par le BRGM-MTES,

VU la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 16/12/2011 et par arrêté préfectoral n° 2012-DDT/SABE/PAU N° 6 du 07/03/2012,

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de GRT Gaz en date du 03/05/2024,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS urbanisme en date du 08/04/2024,

Vu l'avis Favorable du syndicat des eaux de HELLIMER FREMESTROFF en date du 05/04/2024,

Vu l'avis du syndicat intercommunal d'assainissement de LENING-FRANCALTROFF en date du 05/04/2024,

## ARRÊTE

**Article 1** Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2** Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions jointes en annexes édictées par :

- GRT Gaz
- Syndicat Intercommunal d'Assainissement de LENING - FRANCALTROFF

FRANCALTROFF, le 7 mai 2024

Le Maire,  
Daniel CUFER



Date de remise au pétitionnaire : 07.05.2024

L'avis de dépôt de la demande de permis susvisée a été affiché en mairie le : .....05.04.2024.....

### **NOTA :**

**1-** Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles (zone aléa moyen) selon la cartographie disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**2-** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

*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.*

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DÉLAIS 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.

Les personnes physiques (ou les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public) pourront déposer leur recours par voie électronique en saisissant le tribunal administratif via l'application « TELERECOURS CITOYENS » accessible par le site <http://www.telerecours.fr/>

**DUREE DE VALIDITE :** 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 du permis 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.

**DEMARRAGE DES TRAVAUX :**

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, 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 doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme. et est consultable 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.

**DROIT DES TIERS :**

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.