



Commune de DEYVILLERS

**PERMIS DE CONSTRUIRE
AVEC PRESCRIPTION(S)**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		N° DOSSIER
Déposée le 27/02/2025		N° PC 088 132 2500003
Par :	ZEYBEK Mustafa	Surface de plancher créée : 262.53 m ²
Demeurant :	6 impasse des abeilles 88390 SANCHEY	Nbre de logements : 1
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec piscine	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	rue des Pommiers 88000 DEYVILLERS	
Cadastré :	Parcelle section : AK 228p	

Le Maire de DEYVILLERS,

Vu la demande de Permis de Construire susmentionnée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 octobre 2009, modifié le 29 janvier 2016 et modifié le 02 septembre 2022, et notamment le règlement de la zone UB,

Vu l'avis d'ENEDIS émis en date du 06/03/2025, ci-joint,
Vu l'avis du service Assainissement émis en date du 07/03/2025, ci-joint,
Vu l'avis du service Eau émis en date du 04/03/2025, ci-joint,

Considérant les dispositions réglementaires de l'article UB 4.3. du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

Considérant les dispositions réglementaires de l'article UB 6 du PLU communal,

..... ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de Construire relatif à la demande susvisée, est accordé sous les réserves suivantes émises au titre du PLU communal :

Article UB 4.3. « Eaux pluviales » :

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, la gestion des eaux pluviales devra respecter les règles en vigueur dans ce domaine, notamment, celles-ci devront être rejetées dans le réseau public d'eau pluviale lorsque celui-ci arrive au droit de la parcelle.

Article UB 6 :

La construction (piscine) devra être implantée à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie automobile.

PC 088 132 2500003

Il est remémoré que cette décision est notamment émise sous réserve du droit des tiers et des considérations de droit privé qui seraient opposables à la faisabilité des travaux.

Article 2 : Les prescriptions techniques et recommandations des services consultés, dans le cadre de la demande de permis de construire et dont les avis sont annexés à la présente décision, devront être strictement respectées.

Par ailleurs et en référence aux termes de l'avis émis par ENEDIS, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la puissance de raccordement électrique validée est basée sur un besoin de 12kVA monophasé.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 332-6 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire devra s'acquitter du montant de la Taxe d'Aménagement et du montant de la Redevance d'Archéologie Préventive.

L'avis de dépôt de la présente autorisation
d'urbanisme a été affiché en mairie le

27/02/25

À DEYVILLERS, le 25/04/2025

Le Maire,
Bruno CHEVRIER



Nota Bene : Votre projet, relatif à la présente autorisation d'urbanisme, sera assujéti à la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) lors de son raccordement au réseau collectif d'assainissement. Vous trouverez en suivant ce lien toutes les informations inhérentes à cette participation, dont le montant a été fixé par délibération de la Communauté d'Agglomération d'Epinal : <https://www.agglo-epinal.fr/environnement/eau-et-assainissement/documents-utiles>

Nota Bene : « Recouvrement de la taxe d'aménagement :

Pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Nota Bene : Le territoire de la commune sur lequel vous allez réaliser votre projet faisant l'objet du présent arrêté de non-opposition à déclaration préalable est répertorié dans une zone prévisible de séisme. Il conviendra que votre construction réponde aux exigences du code de la Construction et de l'Habitation applicable en la matière.

Nota Bene : Conformément aux dispositions de l'article R. 462-4 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée en mairie lorsque ces derniers auront été réalisés.

Celle-ci sera accompagnée de :

- Dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.
- La déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation, ou de l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du même code.

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.

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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).

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérécurse citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme : Conformément aux dispositions des articles R. 424-17 et R. 424-18 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 l'autorisation 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du Code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme 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 A. 424-19, est disponible 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.