

Date de dépôt : 29 février 2024

Demandeur : SCI ROMY
Représenté par DIDELON ROMAIN

Pour : créer une terrasse extérieure sur pieds d'une surface de 38.48 m²

Adresse du terrain : 8 ROUTE NATIONALE
57940 METZERVISSE

ARRÊTÉ

refusant un permis d'aménager délivré au nom de la commune de METZERVISSE

Le Maire de METZERVISSE,

Vu la demande de permis d'aménager, enregistrée sous le numéro PA 57 465 24N0001, présentée le 29 février 2024 par SCI ROMY Représenté par DIDELON ROMAIN, représentée par DIDELON ROMAIN demeurant 8 ROUTE NATIONALE à METZERVISSE (57940) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour créer une terrasse extérieure sur pieds d'une surface de 38.48 m²
- sur un terrain situé 8 ROUTE NATIONALE à METZERVISSE (57940)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/06/2016, modifié le 26/01/2022 ;

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du 26 août 2019, réalisée par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels et classant le terrain en zone d'aléa moyen ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 8 ROUTE NATIONALE à METZERVISSE (57940), à créer une terrasse extérieure sur pieds d'une surface de 38.48 m², sur un terrain d'une superficie de 1331 m² ;

Considérant l'article R421-1 du code de l'Urbanisme qui énonce que : « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ; b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. »

Considérant l'article R421-17f du code de l'Urbanisme qui dispose que : « f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code. »

Considérant que le projet présente une emprise au sol d'environ 38,48 m² ;

Considérant que le projet est situé en zone UXb du règlement graphique du PLU de la commune et que de ce fait, il est soumis au dépôt d'une déclaration préalable au lieu d'un permis d'aménager ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis d'aménager est REFUSÉ

Nota :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa moyen du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>.

Le 28 MARS 2024

Le Maire

Pierre HEINE



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 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).

Durée de validité du permis d'aménager :

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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, établie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

- 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).

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 lorsque les travaux portent sur des constructions :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.