

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :	
	PA 38537 21 10001	
Déposé le 19/11/2021 Par : Demeurant à : Pour : Sur un terrain sis à :	Complété le 16/12/2021 Monsieur GUEDY Hubert 406 rue du Repos 38290 LA VERPILLIERE Création d'un terrain à bâtir Démolition d'un kiosque 406 rue du Repos LA VERPILLIERE	Surface de plancher : 200,00 m ² Destination : habitation

LE MAIRE :

Vu la demande susvisée ;
Vu le code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/06/2021 ;
Vu l'affichage de la demande en mairie en date du 24/11/2021 ;
Vu la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;
Vu la loi du 2 Mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments et des Sites
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/11/2022 ;
Vu l'avis de la direction eau-assainissement de la CAPI en date du 22/12/2021, ci-annexé ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Note de présentation (PA2)
- Plan de composition (PA4)
- Règlement du lotissement (PA10)
- Programme des travaux (PA8)
- Plan des réseaux (PA8)

ARTICLE 2 : Le lotissement comprendra 1 lot au maximum.

La surface de plancher constructible sur le lot est de 200 m².

ARTICLE 3 : Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du lotissement.

Le lotisseur reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

ARTICLE 4 : Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- a) Soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants ;

- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location du lot avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation.

La vente ou la location du lot par anticipation ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le constructeur sera soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

Le présent permis d'aménager vaut permis de démolir.
Une servitude tout usage est à obtenir (réseaux eaux potable et usées, passage).

A LA VERPILLIERE, le 18 mars 2022
LE MAIRE,
Patrick MARGIER



Le demandeur devra déclarer l'ouverture de son chantier en déposant en mairie le formulaire de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

Le demandeur devra déclarer l'achèvement de ses travaux en déposant en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT).

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 réception.
A cet effet il peut saisir le Tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément au Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaires(s) du permis / 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 A 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 un 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) du permis au plus tard 15 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.