

PERMIS D'AMENAGER

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PA 38537 22 10004

Déposé le 03/10/2022, Complété le 23/11/2022, Affiché le 07/10/2022

Par :	Madame MONTAGNON Sylvie	Surface de plancher	400,00 m ²
Demeurant à :	407 Chemin du Bouvier 38500 Coublevie		
Représenté par :	Agate géomètre	Destination :	Habitation
Pour :	Création de deux lots destinés à la construction de maisons individuelles.		
Sur un terrain sis à :	Chemin du 1er Gua 38290 LA VERPILLIERE		
Cadastré :	AD0436		

LE MAIRE :

Vu la demande susvisée ;
 Vu le code de l'Urbanisme ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27/06/2022 ;
 Vu la carte des aléas annexée au PLU ;
 Vu l'avis d'Enedis en date du 02/11/2022 ;
 Vu l'avis de la CAPI, service gestionnaire des réseaux d'eau potable et usées, en date du 21/11/2022 ;
 CONSIDERANT que le terrain support du projet est situé en zones Ucb et NLzh au PLU susvisé ainsi qu'en zone faible d'inondation (Bi1) sur la carte des aléas ;

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 porte le nom de « Le Jardin Montagnon » et comprendra 2 lots au maximum.

La surface de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 400 m².

La surface de plancher constructible sur chaque lot est de 200 m² (en zone Ucb) ;

Le rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI) est de :

- 187 m² pour le lot n°1 ;
- 186 m² pour le lot 2, en zone Ucb ;

ARTICLE 3 : La division en lots privatifs et en espaces réservés à des voies et espaces communs devra se conformer au plan de composition.

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, et notamment en matière de loi sur l'eau.

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

L'attention du lotisseur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 KVA monophasé par lot

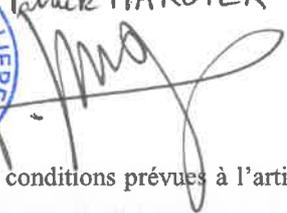
ARTICLE 5 : Conformément à l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- 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 des lots 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 des lots 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 : Les constructeurs seront soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

A LA VERPILLIERE, le 10 février 2023
LE MAIRE,

Patrick MARGIER



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 demandeur devra déclarer l'ouverture de son chantier en déposant en mairie le formulaire de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), ainsi que l'achèvement de ses travaux en déposant en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT).

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) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 ;
- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle 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(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.