

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Dossier : PC 043186 22 P0002 Déposé le : 30/09/2022 Affiché en mairie le : 30/09/2022 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE <u>Adresse des travaux</u> : LE BOURG 43550 SAINT-FRONT	<u>Demandeur</u> : MONSIEUR WAANDERS JEAN-PAUL 221 CHEMIN DE FER 84110 SABLET FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> :
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le Maire de la Commune de Saint-Front

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu l'arrêté PA04318620P0002 du 09 Février 2021 autorisant le lotissement Le Pont

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Front, approuvé le 20 juillet 2006

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE sus-visée,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 7 octobre 2022 indiquant que le projet n'est pas situé en co-visibilité d'un monument historique

ARRÊTE

Article 1 : Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, avec les prescriptions mentionnées dans les articles 2 et suivants

Article 2 :

Le projet devra respecter les dispositions du document d'urbanisme sus-visé notamment les dispositions applicables

Zone Aud

Ainsi que les dispositions du règlement du Lotissement sus visé, dans lequel il est situé

Article 3 :

L'ensemble des eaux pluviales, eaux de toitures et de surface (aire imperméabilisée, voirie, stationnement..) devront être recueillies sur la parcelle puis devront faire l'objet d'un traitement assurant:

- soit la conservation des eaux sur la parcelle
- soit le tamponnage des eaux afin d'écrêter leur déversement dans le réseau

et ne devront en aucun cas atteindre la voirie ou le domaine public .

Le raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif donnera lieu au versement de la PAC (participation pour assainissement collectif), en fonction des caractéristiques de la construction.

Article 4:

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux doit être accompagnée d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

le 10 DEC. 2022

Le Maire
Philippe DELABRE



Observations et informations :

Votre projet est situé sur une commune classée à potentiel radon de catégorie 3 (niveau le plus fort). Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site :

www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon

La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2, risque faible, toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant :

http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et éventuellement au versement de la redevance d'archéologie préventive à l'achèvement des travaux. Vous pouvez simuler le montant de la taxe d'aménagement sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273>.

De plus, dès l'acceptation de votre autorisation d'urbanisme, vous recevrez un courriel ou un courrier vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devrez vous connecter à 'Gérer mes biens immobiliers' sur votre espace sécurisé du site impots.gouv.fr pour indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement.'

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée préalablement à tout commencement de travaux.

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...), elle n'a pour objet que 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.

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation 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 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 bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Certifié transmis ce jour au Préfet, le

Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.

Le Maire