

Demande déposée le 14/03/2022	
Par :	Monsieur JAYAT PIERRE
Demeurant à :	CHEMIN FLORIA - RONGHEAT 63160 ST JULIEN DE COPPEL
Sur un terrain sis à :	CHEMIN FLORIA - RONGHEAT à SAINT-JULIEN-DE-COPPEL
Référence cadastrale :	368 ZR 226
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation

N° PC 063 368 22 G0003

Surface de plancher
créée : 89,67 m²

Surface de plancher
totale : 89,67 m²

Le Maire de SAINT-JULIEN-DE-COPPEL

VU la demande de permis de construire présentée le 14/03/2022 par Monsieur JAYAT PIERRE,

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé CHEMIN FLORIA à SAINT-JULIEN-DE-COPPEL
- pour une surface de plancher créée de 89,67 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du conseil communautaire de Billom Communauté en date du 21 octobre 2019,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvée par délibération du conseil communautaire de Billom Communauté en date du 25 octobre 2021, et notamment le règlement de la zone Ah,

Vu la déclaration préalable valant division foncière N° DP 063 368 21 G0017 en date du 02/08/2021,

Vu l'affichage en mairie, le 14/03/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu l'avis du SIAREC en date du 21/03/2022,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : - Les eaux usées et les eaux pluviales devront être collectées séparément sur toute la parcelle. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'eaux usées du Chemin rural de Robichon (situé le long de la limite Est de la parcelle concernée).

- Conformément au règlement du PLU et les plans joints à la demande de permis de construire, les constructions s'adapteront au terrain naturel, aussi les matériaux excédentaires issus des terrassements (accès, fondations, vide sanitaire, réseaux, piscine, géothermie, assainissement ... par exemple) seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci. Les profils du terrain fini définis sur les plans du permis de construire devront être strictement respectés.

Le mur de soutènement est admis uniquement dans la partie soutènement soit pour une hauteur de 80cm. La partie supérieure sera grillagée à l'identique de la clôture prévue sur l'ensemble de la parcelle.

- La présente autorisation est strictement limitée à la construction d'une maison individuelle. Aucune autre construction, installation ou aménagement n'est autorisé par la présente autorisation (mobillhome, caravane, stockage en tout genre...)

A SAINT-JULIEN-DE-COPPEL, le 9 mai 2022

P/ Le Maire,
l'adjointe

Charlotte NONNET



NOTA BENE : 1 - La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

2 - Dès le commencement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC - cerfa 13407 téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

3 - Dès l'achèvement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT - cerfa 13408 téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit 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 :

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 R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme 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 avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 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.