

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de CHAMARET		ARRETE ACCORDANT un permis d'aménager modificatif au nom de la commune de CHAMARET
		Dossier n° PA 026 070 22N0001 M01
Date de dépôt	24/11/2023	Travaux : Lotissement de 14 lots à usage d'habitation : modifications portant sur le nombre de niveau autorisé sur les lots et sur le type d'annexes
Demandeur	SARL LEX AEQUO	
Adresse terrain	Lieu-dit les Champs 26230 CHAMARET	

Le maire de CHAMARET,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 24/11/2023 par la SARL LEX AEQUO, représentée par Monsieur DABBENE Gaël et Monsieur REYNIER Hugo, domiciliés 41 Rue du Vivarais à SAINT-MARCEL-LES-VALENCE (26320) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 14 lots à usage d'habitation : **modifications portant sur le nombre de niveau autorisé sur les lots et sur le type d'annexes ;**
- sur un terrain situé Lieu-dit les Champs à CHAMARET ;
- cadastré section A n°528 d'une superficie de 11386 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/11/2017 ;

Vu le règlement de la zone AUh du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°05/2023 en date du 27/01/2023 accordant le permis d'aménager initial ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/11/2023 ;

Considérant que le projet est conforme en tout point aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

Article 2

Les réserves et prescriptions émises dans l'arrêté du permis d'aménager initial sont maintenues.

Les modifications portent **sur une partie** des prescriptions architecturales validées au dossier du permis d'aménager initial :

- pour les lots 1 à 6, l'accolement sera réalisé par un volume compris dans l'enveloppe de la maison, la construction de garages en volumes annexes est proscrit.
- les constructions des lots 1 à 6 et des lots 11 à 13 seront réalisées uniquement de plain-pied
- les constructions des lots 7 à 10 et du lot 14 seront réalisées de plain-pied ou en R+1.

Avis de dépôt affiché le :24/11/2023

Arrêté transmis en Préfecture le :05/12/2023
et affiché le :05/12/2023

Fait à CHAMARET, le 05/12/2023

Le maire
Maurice BOISSOUT



INFORMATIONS :

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES : zone d'aléa moyen, suivant la cartographie établie par le BRGM, consultable sur le site gouvernemental "georisques.gouv.fr".

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'État. 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 36 mois 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 année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres ainsi que 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 au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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.

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux : D.A.A.C.T.

Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation ou l'architecte ayant conduit les travaux atteste, sous sa responsabilité, la conformité des travaux à l'autorisation délivrée. Il transmet, à cet effet, en Mairie, en 3 exemplaires, par pli recommandé avec demande d'AR, ou contre décharge, une **D.A.A.C.T.** accompagnée des attestations nécessaires (selon les dossiers : thermique – accessibilité - acoustique - parasismique) sous peine de NON RECEVABILITE. Art. R 462-1 à R 462-4.2 du Code de l'Urbanisme.

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.