AFFICHÉ DU 10 OCT. 2022
AU

MAIRIE de LA SAUVETAT

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 03/08/2022	
Par :	**Monsieur TARAVANT Nicolas**
Demeurant à :	**812 CHE D'HARRICHURRY** **64990 SAINT-PIERRE-D IRUBE**
Sur un terrain sis à :	**RUE DE LA GARENNE** **63730 LA SAUVETAT**
Cadastré :	**413 X 579**
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 2 lots à bâtir

N° PA 063 413 22 G0001

Le Maire de LA SAUVETAT

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 03/08/2022 par Monsieur TARAVANT Nicolas.

Vu l'objet de la demande
- pour la création d'un lotissement de 2 lots à bâtir sans espace ou équipement commun ;
- sur un terrain situé RUE DE LA GARENNE à LA SAUVETAT.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Sauvetat approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019 et notamment le règlement de la zone Ug3 ;

Vu l'affichage en mairie, le 18/08/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier ;

Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 03/08/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ABF - Unité Départementalede L'architecture et du Patrimoine du Puy de Dôme - AVAP - SPR en date du 29/09/2022 ;

Considérant qu'aux termes l'article R. 425-2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : **Les futurs projets de construction devront être réalisés conformément au règlement du Site Patrimonial remarquable (secteur 3).**

Article 3 : **Le lotissement étant situé dans une zone d'exposition forte au retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique sera nécessaire pour permettre la vente des lots.**

Article 4 : La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 300m². Elle se décompose comme suit :
-lot n° 1: 150 m²
-lot n° 2: 150 m²

Les lots 1 et 2 sont destinés à la construction.

Article 5 : **Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone Ug3 du plan local d'urbanisme.** Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer au plan de composition et au règlement joints à la demande de permis d'aménager.

A LA SAUVETAT, le 10 OCT. 2022

Le Maire,

MAIRIE de LA SAUVETAT 63 (PUY-DE-DÔME)

Bernadette TROQUET

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

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.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins 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.