

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° PC06300323A0006
Commune d'AMBERT	Date de dépôt : 08/03/2023 Complété le : 20/04/2023 Modifié le : 13/06/2023 Demandeur : GEDIK Betul Pour : Construction de deux maisons d'habitation et division de terrain Adresse terrain : Lieu-dit « Croix du Buisson » – 63600 AMBERT

ARRÊTÉ
Accordant un permis de construire valant division
Au nom de la commune d'AMBERT

Le Maire d'AMBERT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/03/2023, complétée le 20/04/2023 et modifiée le 13/06/2023 par Madame GEDIK Betul demeurant 4 Rue Lafayette – 63600 AMBERT ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation le 08/03/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : Construction de deux maisons d'habitation et division de terrain ;

Sur un terrain situé : Lieu-dit « Croix du Buisson » - 63600 AMBERT ;

Pour une surface de plancher créée de : 214,52 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/03/2021 ;

Vu le règlement des zones UC et N du PLU ;

Vu la DAACT concernant la déclaration préalable n°06300321A0056 délivrée le 17 juin 2021 ;

Vu le projet modifié en date du 13/06/2023 ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas située dans une enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire valant division est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Le branchement aux différents réseaux publics sera réalisé et financé par le bénéficiaire.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne vaut que pour une puissance de raccordement de 2 x 12kVA monophasé maximum.

La création ou la modification de l'accès au terrain devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par la commune.

ARTICLE 3

Les aménagements sur le terrain devront permettre la rétention des précipitations dans des citernes enterrées dont le volume de chacune ne pourra être inférieur à 3m³ avec un débit de fuite respectivement de 0,2 litre par seconde (maison n°1).et de 0,3 litre par seconde (maison n°2).

ARTICLE 4

Les clôtures sur voie ne devront pas excéder 1m50 de hauteur.

AMBERT, le 4 JUIL. 2023

Le Maire



G. GORBINET

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 (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'Etat. 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 de la déclaration préalable 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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 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).

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.