

DOSSIER : N° PC 013 093 24 M0016

Déposé le : **18/12/2024**

Dépôt affiché le : **27/12/2024**

Complété le : **15/01/2025**

Demandeur : **Monsieur FERNANDES Pierre,**

Madame FERNANDES Jennifer

Nature des travaux: **construction d'une maison individuelle avec garage et deux places de stationnement non closes**

Sur un terrain sis à : **Lot n°07 Lotissement La Terracotta à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AE 37**

ARRÊTÉ N°04/2025

Accordant un permis de construire

Au nom de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Le Maire de la Commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/12/2024 par Monsieur FERNANDES Pierre, Madame FERNANDES Jennifer,

Vu l'objet de la demande

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage et deux places de stationnement non closes ;
- Sur un terrain situé Lot n°07 Lotissement La Terracotta à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610) ;
- Pour une surface de plancher créée de 117,79 m² ;

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

Vu le document d'Urbanisme approuvé le 08/06/16, et le cas échéant, les délibérations du Conseil Métropolitain portant modifications et révision du dit plan ; et la situation du terrain en zone 1AU,

Vu l'OAP n°3 « Extension pavillonnaire au Sud enveloppe urbaine » du PLU de la commune,

Vu le Permis d'aménager n° PA 013 093 22 M0003 accordé le 05/06/2023, à la société GGL TERRITOIRES représentée par Monsieur RUBY Sébastien, pour la réalisation d'un lotissement de 12 lots à bâtir,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 08/04/2024 et l'attestation de non contestation à la conformité des travaux en date du 22/04/2024, pour le permis d'aménager n° PA 013 093 22 M0003,

Vu le règlement du lotissement,

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 24/11/1988 instaurant un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles séisme et mouvement de terrain, et la situation du terrain en zone B1,

Vu l'annexe informative du PLU relative au risque retrait et gonflement des argiles (annexes techniques et cartes), et la situation du terrain en zone B2,

Vu le porter à connaissance sur le risque feu de forêt en date du 23/05/2014,

Vu la demande d'examen de la situation réglementaire d'un projet vis-à-vis de la réglementation défrichement (Code forestier) en date du 25/05/2021, sollicitée dans le cadre du permis d'aménager susvisé, indiquant que le projet ne nécessite pas d'autorisation de défrichement (emprise du projet non en nature de bois et forêt) ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/01/2025, indiquant que le projet n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions du PPRn séisme et mouvement de terrain ainsi que celles de l'annexe informative relative au risque retrait et gonflement des argiles, devront être scrupuleusement respectées.

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 20 janvier 2025

Le Maire,

Martine CESARI



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée auprès de l'administration fiscale, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ». Cette déclaration permettra simultanément le calcul des impôts locaux et des taxes d'urbanisme. Vous pouvez estimer le coût de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui sera dû (<http://www.services-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

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.