

COMMUNE DE
SAINT-MARS-DU-DESERT

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 07/05/2022
Dossier complet le 03/06/2022

Par : Monsieur DELAUNAY Jean-Jacques
Madame DELAUNAY Marie-Françoise

Demeurant à : 21 chemin Pavé
44470 MAUVES-SUR-LOIRE

Pour : la construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à : lotissement la Verdière
Lot 5
44850 SAINT-MARS-DU-DESERT

Référence dossier

N° PC 44179 22 E0032

Surfaces de plancher :
95,48 m²

Destination :
Habitation

N°2022-0438

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/12/2019, modifié les 27/01/2021 et 23/02/2022 ;

Vu l'arrêté en date du 04/08/2020 autorisant le lotissement - PA n° 44179 20 E0002 La Verdière ;

Considérant :

- Que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur le terrain à l'adresse susvisée ;
- Que le terrain d'assiette du projet est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et au sein du lotissement susvisé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée ;

Fait à SAINT-MARS-DU-DESERT,
Le 05 juillet 2022

Le Maire

M. Frédéric BOISLEVO

Adjoint au Maire chargé et
au Cahier de Vie



NB :

- Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA) et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), qui seront dues par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Cette taxe se décompose en deux parts :

- une part communale au taux de 5,00 %
- une part départementale au taux de 2,50 %

Le taux de la RAP est fixé à 0,40 %

Le montant de la TA et de la RAP vous sera transmis, pour information, prochainement, par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

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.

| |
|--|
| Cadre réservé à l'administration |
| Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 13/05/2022 |
| Date d'envoi au Préfet : 15/07/2022 |
| Date de première présentation au demandeur : 15/07/2022 |

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

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).

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 3 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 de la décision 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 durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA est disponible à la mairie ou sur le site internet Service-public.fr) ;

- 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 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.