REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CLERIEUX

dossier n° PC02609616V0013

date de dépôt : **23/11/2016**

demandeur : **Monsieur GOURJON Benoît et Madame ALLIGIER Mélanie**

pour : **Construction d'une maison individuelle et édification de clôtures**

adresse terrain : **Chemin des Carriers, à CLERIEUX (26260)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de CLERIEUX

Le Maire de CLERIEUX,

Vu la demande de permis de construire :

- présentée le 23/11/2016 et complétée le 21/12/2016 ;
- par Monsieur GOURJON Benoît et Madame ALLIGIER Mélanie demeurant 13 Impasse Des Frères Servant 26100 ROMANS SUR ISERE.

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle et l'édification de clôtures ;
- sur un terrain situé : Chemin des Carriers, à CLERIEUX (26260),
  cadastré section ZM 380, ZM 378p (Zone UDe)
- pour une surface de plancher créée de 99,45 m².

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/08/2013 ;
Vu l'arrêté municipal relatif au permis d'aménager n°02609613V0001 accordant le lotissement « Les Marguerites » en date du 09/08/2013 ;
Vu la déclaration déclarant l'achèvement et la conformité du lotissement en date du 13/12/2014 ;
Vu l'avis du SDED en date du 25/11/2016 ;
Vu l'avis du Syndicat des Eaux de la Veaune en date du 25/11/2016 ;
Vu l'avis du service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo en date du 28/11/2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle et l'édification de clôtures ;
Considérant que le projet consiste en la création d'une surface de plancher de 99,45 m² ;

ARRÊTE N°59/2017

Article 1

Le permis de construire est <u>ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions aux articles suivants</u>.

Article 2 – Prescriptions particulières

Réseaux :

La construction sera raccordée à tous les réseaux publics existants.

Les eaux pluviales de toitures et des places de stationnement privatives doivent être gérées par infiltration sur la parcelle. Aucun déversement des eaux pluviales sur les voiries, le domaine public ou dans le réseau d'assainissement n'est admis.

La séparation des réseaux «eaux pluviales» et «eaux usées» est obligatoire dans l'emprise de l'unité foncière.

Le raccordement des eaux usées sur le réseau public d'assainissement est obligatoire. Impératif : Dès la validation du permis de construire et préalablement au début des travaux, faire une demande de branchement auprès du service assainissement de la Communauté d'Agglomération afin d'étudier la position du branchement (Adresse postale : 70 rue André-Marie Ampère 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET; Tel : 04.75.75.41.33; Courriel : assainissement@valenceromansagglo.fr).

Un regard compteur d'eau potable accessible sans entraves depuis le domaine public devra être installé.

Autres prescriptions :

Les dispositions de l'arrêté autorisant le lotissement et les documents annexés à cet arrêté devront être respectés.

Article 3 – Prescriptions générales

La commune est classée en zone de sismicité 3 (modérée). Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Le pétitionnaire veillera au respect des exigences parasismiques règlementaires s'appliquant à son projet. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

Article 4 – Dispositions du code de l'urbanisme

Ouverture du chantier :

En application de l'article R 424.16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée au maire de la commune.

Conformément à l'article Article R462-4-1 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux doit être accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 111-20-3 du même code.

Article 5 – Fiscalité

Le pétitionnaire sera redevable de la redevance d'archéologie préventive liée au permis de construire. Cette taxe sera calculée ultérieurement.
Le pétitionnaire sera redevable de la taxe d'aménagement liée au permis de construire. Cette taxe sera calculée ultérieurement.

A CLERIEUX, Le 17/02/2017

Frédéric MANEVAL

Adjoint en charge de l'urbanisme

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).

Durée de validité du permis :

Conformément aux articles R 424-17 et R 424-18 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 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 https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13407.do) ;
- 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.