



Commune de CHOMERAC
Place du bosquet
07210 CHOMERAC
Tel. : 04 75 65 10 53
Mail : mairie@chomerac.fr

Arrêté transmis au Préfet le

Accord de permis de construire

Recommandé avec A/R

Délivré par
le Maire au nom de la Commune

Dossier N° : **PC 07066 22 C0019**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Permis de construire pour
une maison individuelle et/ou ses annexes

Déposée le : 19/12/2022
Affichée en Mairie le

Par : Monsieur Florian PETIT
363 grande rue Alissas 07210

Sur un terrain sis à :
quartier FLACHER 07210 CHOMERAC

Cadastré : ZI1189

Surface de plancher :
existante : m²
créée : 115,45m²
démolie : m²

ARRÊTE accordant un permis de construire au nom de la commune de CHOMERAC

Le maire de CHOMERAC

Vu la demande de permis de construire n° PC00706622C0019 pour une maison individuelle et ses annexes présentée le 19/12/2022 par Monsieur Florian PETIT demeurant 363 grande rue Alissas 07210

Vu la date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt en date du 20/12/2022

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Le projet porte sur la construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage en sous sol.
- pour une surface de plancher créée de 115,45
- sur un terrain situé quartier FLACHER 07210 CHOMERAC

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18/03/2019,

Vu la zone Uh et son règlement,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 09/03/2023

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 13/03/2023.

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

Les prescriptions des concessionnaires jointes au dossier devront être impérativement respectées.

Fait à **CHOMERAC**

Le 21/03/2023

Le Maire,
François ARSAC



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet conformément à l'article L 424-7 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS :

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Le projet est soumis à la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif

Le projet a été instruit pour une puissance de 12KW

Le projet se situe en sismicité niveau 2

Le projet se situe dans une zone d'aléa de retrait /gonflement des argiles

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification : 184, rue Duguesclin, 69003 Lyon. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT :

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.