

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MARCHES

DOSSIER : N° PC 026 173 22 00002

Déposé le : 01/06/2022

Dépôt affiché le : 02/06/2022

Complété le : 27/07/2022

Demandeur : Madame SEUX Martine

Nature des travaux: construction d'une maison individuelle avec garage, édification de clôture

Sur un terrain sis à : 12 Lotissement les Coteaux de Flavie à MARCHES (26300)

Référence(s) cadastrale(s) : 26173 ZI 496

ARRÊTÉ 2022-060

accordant un permis de construire au nom de la commune de MARCHES

Le Maire de la Commune de MARCHES

VU la demande de permis de construire présentée le 01/06/2022 par Madame SEUX Martine demeurant 1 chemin de l'Ile 26400 AOUSTE SUR SYE ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage, édification de clôture ;
- sur un terrain situé 12 Lotissement les Coteaux de Flavie à MARCHES (26300) ;
- pour une surface de plancher créée de 89,58 m²;

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

Vu le PLU approuvé le 28/01/2013 et modifié le 28/10/2019 et le 18/06/2020 ;

Vu l'arrêté accordant le lotissement Les coteaux de Flavie, Permis d'Aménager n°PA02617319V0001 en date du 19/12/2019 ;

Vu l'arrêté autorisant la vente par anticipation des lots et l'exécution différée des travaux de finition du 07/09/2021 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 07/06/2022, ci-annexé ;

Vu l'avis tacite réputé favorable tacite de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif compte-tenu de la consultation en date du 02/06/2022, ~~ci-annexé~~ ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson en date du 03/06/2022, ci-annexé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction sera raccordée à tous les réseaux publics existants en utilisant les branchements amorcés par l'aménageur.

Les prescriptions contenues dans les avis annexés au présent arrêté seront strictement respectées.

Clôture : Le mur bahut devra être doté à sa base d'ouvertures permettant aux eaux de pluies de s'écouler et le grillage sera de couleur anthracite (RAL7016), conformément au règlement du lotissement.

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.

A MARCHES, le 18/08/2022
Le Maire Philippe HOURDOU,



NOTA-BENE : La parcelle concernée présente une pente supérieure à 10%, pouvant générer une instabilité du terrain notamment du fait du ruissellement, le projet respectera les dispositions constructives émises dans les études géotechniques de type G1 (étude géotechnique préalable) et G2 (étude géotechnique de conception) au sens de la norme NFP94-500 de novembre 2013, réalisées et déposée à l'appui de la demande du permis de construire.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

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.