



PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF ARRETE D'ACCORD

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE DE PETIT-LANDAU

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 22/02/2024, complété le 02/04/2024 Affichage de l'arrêté de dépôt en mairie le : 25/02/2024	N° PC 068254 22 D0005 M01
Par : Monsieur FLANDRE Raphael	Surface plancher créée avant modification : 92
Demeurant à : 2 rue de la Forêt Noire 68490 PETIT-LANDAU	Surface plancher créée après modification : 116
Objet des travaux : construction d'une maison individuelle avec garage	Logement(s) créé(s) : Inchangé(s)
Objet modificatif : Transformation du garage en habitation	Destination(s) : habitation
Lieu des travaux : Chemin d'exploitation	Inchangée(s) :
Cadastré : 2-223, 2-225	

Le Maire de PETIT-LANDAU,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.421-1 et L.421-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16/10/2014 ;
Vu l'arrêté du Maire n°2020/007/G du 28/05/2020 portant délégation de signature à M. Jean-Marc GINDER, 1er adjoint au Maire ;
Vu l'arrêté de permis de construire initial n°PC 068254 22 D0005 du 29/11/2022 ;
Considérant que le projet de modification d'une maison individuelle se situe en zone UC du plan de zonage du PLU ;
Considérant que l'article UC4.3. sur la gestion des eaux pluviales stipule que : « l'infiltration des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière est obligatoire [...] y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur-épurateur aux caractéristiques appropriées. »

ARRETE
=====

ARTICLE 1 : le permis de construire modificatif objet de la demande susvisée est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : les prescriptions de l'arrêté initial de permis de construire non modifiées par le présent arrêté restent inchangées et devront être respectées.

ARTICLE 3 : les eaux pluviales de l'aire de stationnement et de circulation ne doivent pas s'écouler sur le domaine public.

P.J : 1 dossier

.Doc
.DAACT

Fait à PETIT-LANDAU,
Le 23/05/2024
Pour le Maire,
L'adjoint délégué,



Jean-Marc GINDER

Nota :

Le permis de construire modificatif ne modifie pas le délai de validité du permis de construire d'origine. La réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement ainsi que de la redevance d'Archéologie Préventive.

Dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux vous devez déclarer les éléments de consistance de votre construction sur le site sécurisé www.impots.gouv.fr, service "biens immobiliers".

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.

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 - À 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 sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

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.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER : A l'ouverture du chantier, le formulaire Cerfa n°13407 disponible en ligne à l'adresse suivante <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1131> doit être complété et renvoyé à la commune du lieu des travaux.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX : A l'achèvement des travaux, le formulaire Cerfa n°13408 disponible en ligne à l'adresse suivante <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978> doit être complété et renvoyé à la commune du lieu des travaux.

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. 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 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 bénéficiaire 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télé recours citoyens" accessible par le site internet 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'Etat, 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 conformément aux dispositions ci-dessus.