



MAIRIE
de TAUVES

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

N° PC 063 426 22 00003

Demande déposée le 29/09/2022 et complétée le 26/10/2022

Par :	Monsieur DIMNET Julien
Demeurant à :	RUE DE L'ARTENSE 63690 TAUVES
Sur un terrain sis à :	ROUTE D'AVEZE – LIEU-DIT « LES CÔTES » 63690 TAUVES Référence cadastrale : 426 B 1255 Superficie du terrain : 1732 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage et piscine

Le Maire de la commune de TAUVES

VU la demande de permis de construire présentée le 29/09/2022 par Monsieur DIMNET Julien,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage et piscine ;
- Sur un terrain situé ROUTE D'AVEZE 63690 TAUVES ;
- Pour une surface de plancher créée de 99,02 m² ;
- Pour une surface de garage de 30,12 m² ;
- Pour une surface de piscine de 21,00 m² ;

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

VU le Code du Patrimoine,

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2005, révisé le 19/01/2010 et modifié le 19/10/2012 et le 14/04/2021,

VU l'arrêté de permis d'aménager n° PA0634262100002 en date du 06/11/2021,

VU l'avis avec prescriptions du SIAP Burande Mortagne en date du 03/10/2022,

VU les pièces complémentaires reçues en mairies le 26/10/2022

VU l'avis Favorable tacite d'Enedis en date du 30/10/2022,

VU l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/11/2022,

VU l'affichage en mairie du 29/09/2022,

CONSIDERANT la conformité du projet au regard du document d'urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à des prescriptions,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDÉ à la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions dans les articles suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire devra respecter et mettre en œuvre les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 21/11/2022, à savoir :

- *Le projet devra s'adapter au profil du terrain naturel, sans effet de butte ou de terre rapportée. Les talus devront être adoucis.*
- *La couverture sera réalisée en ardoise naturelle ou en ardoise de fibre ciment de teinte ardoisée et de forme écaille.*
- *La zinguerie sera réalisée en zinc naturel.*
- *Les enduits seront réalisés à base de chaux, de finition talochée ou grattée fin et de teinte gris-beige (réf. 202 du nuancier Weber ou similaire).*
- *Le conduit de cheminée devra être d'un aspect traditionnel maçonné et enduit.*
- *Le liner de la piscine sera de couleur beige ou gris clair.*
- *Le pourtour de la piscine sera réalisé en dalles de pierre locales ou matériaux naturels.*
- *Tous les éléments relatifs à la filtration seront totalement enterrés sans aucune saillie par rapport à la plage.*
- *La couverture de la piscine sera assurée par une bâche rigide ou tout autre système sans saillie par rapport au nu des plages du bassin de teinte sobre en harmonie avec la teinte des sols environnants.*

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter et mettre en œuvre les prescriptions émises par le SIAEP Burande Mortagne dans son avis du 03/10/2022 et notamment :

Le raccordement à l'eau potable est possible sur la parcelle B1255 et reste à la charge du pétitionnaire. Une canalisation traverse la parcelle. Le pétitionnaire devra tenir compte de cette contrainte et veiller à ce que la construction respecte les limites prévues au règlement : il est interdit de construire sur et à proximité immédiate de la canalisation d'eau. Une distance minimale de 3 mètres doit être respectée. Un sondage permettant de localiser précisément la conduite devra être effectuée en coordination avec l'entreprise LEMONNIER. Les coûts du sondage et des éventuels travaux de dévoiement seront à la charge du pétitionnaire.

Article 4 : Le pétitionnaire devra respecter et mettre en œuvre les prescriptions émises par Enedis dans l'arrêté de permis d'aménager n° PA0634262100002 en date du 06/11/2021.

Article 5 : Le présent arrêté est notifié à **Monsieur DIMNET Julien** et affiché en mairie.

TAUVES, le 20 janvier 2023

Le Maire,

Christophe SERRE



Nota Bene : la construction, l'installation ou l'aménagement objet de cet arrêté est susceptible d'être assujéti à la taxe d'aménagement, à la redevance d'archéologie préventive (sauf pour les cas d'exonération prévu à l'art. L524-3 du Code du patrimoine) et à la participation pour assainissement collectif. Les montants vous seront communiqués ultérieurement.

Les parcelles du projet désigné ci-dessus se trouvent dans une zone concernée par les aléas suivant : retrait et gonflement des argiles (**moyen**) sismicité (**faible**).

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 20 janvier 2023

De la notification faite le :

Affichage fait le :

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). 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.