

**MAIRIE
de TAUVES**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

N° PA 063 426 25 00002

Demande déposée le 04/12/2025	
Par :	Commune de TAUVES – représentée par M. SERRE Christophe
Demeurant à :	1 , Place de l'Église 63690 TAUVES
Sur un terrain sis à :	route d'Aveze 63690 TAUVES Référence(s) cadastrale(s) 426 B 1254 Superficie du terrain : 18088 m ²
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement avec 13 lots à bâtir

Le Maire de la commune de TAUVES

VU la demande de permis d'aménager présentée le 04/12/2025 par la Commune de TAUVES représentée par M.SERRE Christophe,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un lotissement avec 13 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé route d'Aveze - 63690 TAUVES ;

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

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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France emis en date du 21/12/2025, ayant fait l'objet d'un recours auprès du Préfet de Région par la commune,

VU la majoration de délai exceptionnelle signée en date du 07/01/2026 ;

VU de l'Architecte des Bâtiments de France, émis en date du 27/01/2026, annulant et remplaçant l'avis rendu le 21/12/2025 ;

VU l'avis Favorable de la Direction Routière et d'Aménagement Territorial du Sancy en date du 31/12/2025,

VU l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 23/12/2025,

VU l'avis Favorable avec prescription du SIAP Burande Mortagne en date du 23/03/2026,

VU l'affichage en mairie du 04/12/2026

A R R E T E

Article 1 :

La Commune de TAUVES, représentée par M. SERRE Christophe demeurant 1 Place de l'Eglise - 63690 TAUVES est autorisée à diviser un terrain situé route d'Aveze à TAUVES, cadastré 426 B 1254 d'une superficie de 18088 m².

Article 2 :

Le nombre maximum de lots est de 13.

Les surfaces des lots sont réparties de la manière suivante :

Lot 1 : 1323 m ²	Lot 6 : 1616 m ²	Lot 11 : 1118 m ²
Lot 2 : 1840 m ²	Lot 7 : 1383 m ²	Lot 12 : 1163 m ²
Lot 3 : 1827 m ²	Lot 8 : 1188 m ²	Lot 13 : 1035 m ²
Lot 4 : 2074 m ²	Lot 9 : 1034 m ²	
Lot 5 : 1671 m ²	Lot 10 : 1034 m ²	

Article 3 :

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3900 m².

Chaque lot dispose d'une surface de plancher maximale constructible de 300m².

Article 4 :

Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R 431-22 du Code de l'urbanisme.

Article 5 :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme et du décret n°2016/6 du 05/01/2016 l'autorisation sera périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 6 :

Les prescriptions et observations émises par la Direction Routière et d'Aménagement Territorial du Sancy en date du 31/12/2025 devront être strictement respectées :

- Une demande de permission de voirie devra être réalisée pour chaque lot pour la création des accès à l'étape des permis de construire.

Article 7 :

Les prescriptions et observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/01/2026 devront être strictement respectées :

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans effet de butte ou terre rapportée. Les déblais et remblais devront être limités au maximum.
- Les projets devront prendre en compte la typologie du bâti traditionnel local. Toute construction de typologie étrangère à la région est proscrite.
- Les constructions seront constituées de volumes simples rectangulaires (sans pans coupés)
- Les toitures seront à fortes pentes. Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou artificielles, de teinte ardoisée et de forme écaille.
- Les façades seront majoritairement d'un aspect enduit.

- Les enduits seront de finition grattée ou talochée, de teinte gris-beige.
- Les futures clôtures seront composées d'un simple grillage souple doublée d'une haie champêtre, constituée d'essences végétales locales variées. Les portails seront à simples barreaux verticaux, en bois ou en métal de teinte sombre.

Article 8 :

Les prescriptions émises par le SIAEP BURAND-MORTAGNE devront être strictement respectées :

- Il conviendra de modifier le diamètre de la conduite passant en bordure de parcelle privée afin de permettre une fourniture correcte à chaque lot, à la charge du pétitionnaire.
- Il est interdit de construire sur à proximité d'une canalisation d'eau existante, une distance minimale de 3m doit être respectée.
- De la même manière, en matière d'assainissement la fosse septique et le champ d'épandage devront être situées à 3m minimum de la canalisation. Une déviation de conduite sera peut-être envisagée.

Article 8 :

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Elles devront aussi respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée au Plan Local d'Urbanisme.

Article 9 :

La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vente régie par l'article R442-18 du code de l'urbanisme.

TAUVES, le 24/03/2026
Le Maire, Christophe SERRE

Pour le Maire

l'Adjoint délégué,



CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le :

De la notification faite le :

Affichage fait le :

24/03/2026

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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. Il peut également saisir, dans un délai d'un mois suivant l'affichage de la décision, 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.

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.