

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Type de demande PERMIS DE CONSTRUIRE	N° PC08703424H0002
Déposée le : 09/07/2024 Complétée le : 18/10/2024	Surface de plancher autorisée : 71 m ²
Avis de dépôt affiché le : 09/07/2024	
Par : Monsieur Franck GUENON	Destination : Construction d'une maison d'habitation
Demeurant à : 318 ter, La Pointe Emile - 33980 Audenge	
Sur un terrain sis : 9, Les Mottes – 87150 Champagnac la Rivière	

LE MAIRE

VU la demande de permis de construire susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421 -1 et suivants VU la carte communale approuvée le 05 février 2014, modifiée le 25 juillet 2015 ;
VU l'unité foncière située en zone partiellement constructible de la carte communale ;
Considérant que le projet est situé en totalité en zone constructible ;

Considérant l'avis d'ENEDIS ci-annexé en date du 27/08/2024 ;
Considérant l'avis de la Maison du département de Saint-Mathieu – pôle patrimoine départementale et mobilités ci-annexé en date du 16/07/2024 ;

VU l'avis de la SAUR ci-joint en date du 12/07/2024 ;
VU l'avis du SEHV ci-joint en date du 24/07/2024 ;
VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine (ARS) ci-joint en date du 21/08/2024 ;
VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle Aquitaine (DRAC) ci-joint en date du 09/09/2024 ;
VU l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif ;

A R R E T E

Article 1 : Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Le dit permis est assorti des réserves énoncées ci-après :

Article 2 : Les prescriptions d'ENEDIS, reprises dans l'avis du 27/08/2024 annexé au présent arrêté devront être strictement respectées notamment en ce qui concerne la nécessité de l'obtention d'une servitude de réseau sur les parcelles BE 16 ou BE 201 se trouvant sur la commune de Champsac pour le raccordement.
Si la servitude n'est pas réalisable, le coût de l'extension nécessaire à la desserte du projet sera dû par le redevable conformément aux articles L342-12 et suivants du code de l'énergie.

Article 3 : Les prescriptions de la Maison du département de Saint-Mathieu – pôle patrimoine départementale et mobilités, reprises dans l'avis du 16/07/2024 annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 4 : Le pétitionnaire devra déposer auprès du gestionnaire de voirie une demande d'alignement avant tout commencement des travaux.

Article 5 : Un arrêté d'autorisation de voirie devra être obtenu avant tout commencement des travaux, pour ce qui concerne l'aménagement de l'accès.
L'entrée sera aménagée en accord avec le service gestionnaire de la voie.

Article 6 : L'entrée charretière sera réalisée aux frais du pétitionnaire, et en accord avec le gestionnaire de voirie.

Article 7 : L'implantation altimétrique devra permettre une bonne adaptation du bâtiment au terrain naturel.

Article 8 : Les eaux pluviales de toiture et des abords seront collectées et conservées ou infiltrées sur la parcelle. En cas d'existence de réseaux, elles pourront y être évacuées après accord du gestionnaire.

Article 9 : Le pétitionnaire devra arrêter, en accord avec les services municipaux et chaque concessionnaire concerné, avant l'ouverture du chantier, les conditions et modalités d'exécution des travaux suivants :

- Alimentation basse tension E.D.F.
- Raccordement P.T.T.
- Raccordement A.E.P.

Les frais relatifs aux divers branchements sont à la charge du pétitionnaire.

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être enterrés

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation d'urbanisme est délivrée pour une puissance électrique de 12 kVA monophasé, toute demande de puissance différente devra être faite auprès du service ENEDIS et sera à la charge du pétitionnaire.

CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE, le 9. 11. 2026
Le Maire,



Observations :

Pour tout projet entrant dans le cadre d'une vente ou d'une location, les spécifications techniques du bâtiment doivent répondre aux prescriptions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et ses décrets d'application pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Le pétitionnaire doit alors fournir l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité moment de la DAACT (déclaration d'achèvement de travaux).

Le pétitionnaire devra fournir l'attestation de prise en compte des performances énergétiques et environnementale (Art R.462-4-1 du code de l'urbanisme) au moment de la DAACT (déclaration d'achèvement de travaux).

Lors des travaux, tous matériaux, produits polluants et ou dangereux devront être traités conformément à la réglementation en vigueur.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur le terrain devront respecter les distances règlementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001 relatives aux ouvrages ENEDIS.

La réalisation du projet pourra donner lieu au versement des taxes dont l'autorisation d'urbanisme est le fait générateur :

- Taxe d'aménagement part communale (1%)
- Taxe d'aménagement part Départementale (2%)
- Redevance d'archéologie préventive

INFORMATIONS SUR LES TAXES : Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le 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 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.

- **DUREE DE VALIDITE :** 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 deux fois pour une d'une année, 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.

- **DELAIS 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. Vous pouvez déposer votre requête par voie électronique via le téléservice *Télérecours* citoyen à l'adresse suivante (<https://citoyens.telerecours.fr/#/authentification>). 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.

