

date de dépôt : 03/02/2025
demandeur : Monsieur et Madame
PERRIER François et Brigitte
pour : construction d'une maison
individuelle
adresse terrain : Lotissement Le Verger
- lot n°4 - Le bourg
71480 VARENNES SAINT SAUVEUR

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de VARENNES-SAINT-SAUVEUR

Le maire de VARENNES-SAINT-SAUVEUR,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/02/2025 par Monsieur et Madame PERRIER François et Brigitte demeurant "667 Route de la Gravière" à 71480 VARENNES SAINT SAUVEUR ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé "Lotissement Le Verger - lot n°4 - Le bourg" à 71480 VARENNES SAINT SAUVEUR ;
- pour une surface de plancher créée de 90.83 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte communale approuvée le 26/09/2024 ;

Vu le permis d'aménager n°071.558.21.E0001 délivré le 12/05/2021 pour l'aménagement d'un lotissement "Les Vergers" de 5 lots à bâtir ;

Vu que le différé des travaux de finition du lotissement "Les Vergers" a été autorisé dans le cadre du permis d'aménager n°071.558.21.E0001 délivré le 12/05/2021 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (hors travaux de finition) en date du 04/07/2022 ;

Vu l'attestation du lotisseur mentionnant la surface de plancher constructible (225 m²) affectée au lot n°4 du lotissement "Les Vergers" ;

Considérant que le projet se situe en zone constructible de la Carte Communale ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

- Préalablement à tout commencement des travaux, le titulaire du présent permis de construire demandera une permission de voirie au maire de la commune pour définir l'alignement à suivre, l'aménagement de l'accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.

- La construction sera raccordée aux réseaux EAU, ELECTRICITE, EAUX PLUVIALES et ASSAINISSEMENT aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.

- Les frais de branchement sont à la charge du titulaire du présent permis de construire.

- En application de l'article 4 du règlement de lotissement, les réseaux électriques et de télécommunications seront réalisés en souterrain jusqu'aux branchements réalisés par le lotisseur.

Article 3

En application de l'article 13 du règlement de lotissement, les plantations existantes sur le site dont l'emprise ne concerne pas la future construction devront être conservées et entretenues par l'acquéreur.

Article 4 (Recommandation)

En application de l'article 13 du règlement de lotissement, une reconstitution d'un mini-verger est recommandé.

Article 5

La déclaration des éléments relatifs au calcul de la taxe d'aménagement pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022 sera à faire auprès des services fiscaux. Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner sur le site : www.servicepublic.fr

Fait à VARENNES-SAINT-SAUVEUR, le ... 10 mars 2025



Le Maire,

Jean-Michel LONGIN

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :

03/03/2025

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 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 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 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 au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 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.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 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 1 an. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'1 an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en 2 exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans, dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en 3 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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.