LAUZACH

DOSSIER : N° PA 056 109 23 Y0001
Déposé le : **12/12/2023**
Complet le : **12/12/2023**
Demandeur : **SARL FONCIER AMENAGEMENT**
Représenté·e par : **Monsieur GOURDON Eric**
Demeurant à : **51 A Chemin de la Brosse 49130 LES PONTS DE CE**
Nature des travaux : **Lotissement**
Sur un terrain sis : **Rue de la Grée 56190 LAUZACH**

Nombre de lots : **8**
Surface de plancher maximale autorisée : **1600 m²**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de LAUZACH

Le Maire de la commune de LAUZACH

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 16/12/2019 et modifié les 05/07/2021 et 12/12/2022,
Vu l'avis Favorable du service Déchets de Questembert Communauté en date du 21/12/2023,
Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 19/01/2024,
Vu l'avis Favorable du SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) de la région de Questembert en date du 04/01/2024,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis d'aménager est **ACCORDÉ**.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **8**.
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1600 m², répartie conformément au règlement du lotissement.

Article 3

La présente autorisation est accordée pour une puissance de raccordement électrique de 90 kVa (en cas de nécessité d'une puissance supérieure, des travaux complémentaires seront nécessaires et seront mis à la charge du demandeur).

MAIRIE LAUZACH 56190 LAUZACH

A LAUZACH, le 07 mars 2024

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. (Date de transmission :)

L'avis de dépôt du présent dossier est affiché en mairie conformément à l'article R424-5 du Code de l'urbanisme le :

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :
Les travaux autorisés peuvent commencer dès la date à laquelle cette autorisation vous est notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :
- 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.
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que le 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.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.
Il appartient au bénéficiaire :
- de déposer une déclaration d'ouverture de chantier quand obligatoire
- d'installer sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux dispositions prévues aux articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme (cf. site internet urbanisme du gouvernement (www.service-public.fr)).

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire 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.
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, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.
La demande de prorogation doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : Une autorisation est acquise 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.

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.

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.

DELAI ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de notification de la décision ou de la date à laquelle la décision est tacite. Le Tribunal Administratif peut être saisi par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Vous pourrez 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./MV