SAINT-MARTIN D'AUXIGNY

Mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
3 place de la Mairie
18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Tél. : 02 48 66 61 61

REPUBLIQUE FRANCAISE
(CHER)

Dossier N° PC01822324T0006

Déposé le :	**19/02/2024**
Affiché en mairie le :	27/02/2024
Demandeur :	Monsieur CHAHBANE HASSAN
Pour :	la construction d'une maison d'habitation
Adresse des travaux :	Rue du Clos du Verger 18110 SAINT MARTIN D'AUXIGNY

ARRÊTÉ

Accordant un Permis de Construire avec prescriptions au nom de la commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Le Maire de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/02/2024 par Monsieur CHAHBANE HASSAN, demeurant 1 Rue Utrillo, à Ermont (95120) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro PC01822324T0006,

Vu l'objet de la demande :
- Pour la construction d'une maison d'habitation,
- Sur un terrain situé Rue du Clos du Verger, à Saint-Martin-d'Auxigny (18110),
- Pour une surface de plancher créée de 148 m².

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire des Terres du Haut Berry en date du 27/07/2023 ;

Vu le permis d'aménager n° PA 018 223 16 T0001 accordé le 29/06/2018 ;

Vu l'arrêté n° PA 018 223 16 T0001-M01 autorisant le différer des travaux et la vente par anticipation accordé le 05/09/2018 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 018 223 16 T0001-M02 accordé le 07/11/2018 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 018 223 16 T0001-M03 accordé le 22/10/2021 ;

Considérant que le règlement du lotissement fait application du règlement de lotissement et, de manière complémentaire, des dispositions applicables de la zone AUh, renvoyant au secteur Uh du plan local d'urbanisme approuvé le 01/07/2006, modifié les 11/12/2007 et 14/09/2010 ;

Considérant qu'à la vue des éléments fournis dans le dossier, il n'est pas fait état du traitement paysager vis-à-vis de la limite de propriété côté voirie du domaine public ;

Considérant l'article U13.2 « Les bandes paysagères privative en bordure des voies publiques » du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-d'Auxigny qui stipule « Lorsque les constructions ne sont pas à l'alignement des voies publiques, pour toute demande de permis de construire, le volet paysager ou le

plan de masse du permis présentera une bande paysagère aménagée sur une largeur minimale : de 5 mètres à partir de la limite du domaine public (pouvant contenir les espaces de stationnement privé) pour les constructions d'habitation ; »

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Une bande paysagère sera mise en œuvre vis-à-vis de la limite du domaine public conformément à l'article U13.2 du plan local d'urbanisme approuvé le 01/07/2006, modifié les 11/12/2007 et 14/09/2010 ;

Article 3

En application de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme, les frais engendrés par les raccordements individuels aux différents réseaux n'excédant pas 100 m sont à la charge du demandeur.

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,
le 23/03/2024

Le Maire,

Fabrice CHOLLET

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
18 (CHER)

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 deux mois qui suivent la date de réception. 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 au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :
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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.