Commune de VIGNOUX-SUR-BARANGEON

PRESCRIPTIONS POUR DES TRAVAUX
NON SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le **20/06/2022**	
Complétée le **20/06/2022**	
Par :	Monsieur CAMUSAT Philippe
Demeurant à :	[redacted]
Représenté par :	
Pour :	Division en vue de construire
Sur un terrain sis à :	la Giraudière

Référence dossier
N° DP 18281 22 V0020

Surfaces de plancher autorisées

Destinations :

Le Maire,
Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants;
Vu le PLU approuvé le 17/06/2013 ;

Considérant que le terrain est situé en zone Uh du Plan Local d'Urbanisme et porte sur la division d'une unité foncière pour créer 2 lots à bâtir ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La demande de travaux est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, assortie des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne porte que sur la division foncière ci-dessus et ne se prononce en aucun cas sur la délivrance du ou des permis de construire qui seraient déposés par la suite ni sur les conditions de desserte et d'accès des lots divisés.

ARTICLE 3 : Seul un certificat d'urbanisme opérationnel peut donner une information sur la constructibilité et sur les droits et obligations attachés aux terrains. Il indique notamment, si les terrains peuvent être utilisés pour la réalisation du projet et donne l'état des équipements publics existants ou prévus (voies et réseaux).

VIGNOUX-SUR-BARANGEON, le vendredi 1er juillet 2022

MAIRIE de VIGNOUX-SUR-BARANGEON ★ (Cher) ★ 18

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.

La présente demande d'autorisation a été affichée en mairie le :

Scanned with CamScanner

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Le 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 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) et procédé à l'affichage de l'autorisation.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, installé de manière à être lisible depuis la voie publique et pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, et s'il y a lieu la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, le nombre maximum de lots prévus dans un lotissement, la surfaces du ou des bâtiments à démolir. Le panneau doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner que le délai de recours contentieux est de DEUX mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du panneau réglementaire et 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 : une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter 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, 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 : 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.

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 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.

Scanned with CamScanner