

ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la commune

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71497 25 00005, déposée le 23/04/2025

De : Monsieur Pierre GUYON et Madame Martine GUYON

Demeurant : 15 F rue du petit gravier, 71380 SAINT MARCEL
Sur un terrain situé : 20 ter rue de la grange d'en haut, 71000 SANCE
Parcelle(s) : AP199
Pour : construction d'une maison individuelle
Surface de plancher créée : 97,38 m²

LE MAIRE DE SANCE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 22/05/2025 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26 février 2007, modifié le 14 mars 2011 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 23/05/2025 ;
Vu l'avis favorable de MBA – Direction du cycle de l'eau – eau potable- en date du 26/05/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau – eaux usées et eaux pluviales-
04/06/2025 ;

Considérant les dispositions de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipulent que « La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel » ;
Considérant que le projet prévoit la réalisation de mouvements de terrain sur l'ensemble de la parcelle ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les mouvements de terrain ne pourront pas porter sur l'ensemble de la parcelle.
Le terrassement sera limité à la plate-forme de la construction.

Article 3

Le bénéficiaire du permis devra prendre connaissance des prescriptions émises par les services gestionnaires consultés, dont les avis sont annexés au présent arrêté.
La présente autorisation est liée au respect et à la mise en oeuvre de ces prescriptions.

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

28/04/2025

Fait à SANCE
Le **10 JUIN 2025**
Le Maire,



Le Maire,
Gilles JONDET

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 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'État. 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 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 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 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 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, les mentions obligatoires et les modalités d'affichage sont précisés aux articles A. 424-15 à A. 424-19.

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.

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.

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

- AT03. Attestation respect réglementation thermique : L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme]