


**PRÉFET
DU GARD**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 030 098 24 N0004

date de dépôt : 29 février 2024

demandeur : Monsieur DAUDET Julien

pour : construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage accolé

adresse terrain : LOT Coeur de Village Est lot n°3, à Crespian (30260)

Commune de Crespian

ARRÊTÉ N° 54/2024
accordant un permis de construire
au nom de l'État

La maire de Crespian,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 29 février 2024 par Monsieur DAUDET Julien demeurant CHEM de Vieille, Crespian (30260);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage accolé ;
- sur un terrain situé Lotissement Coeur de Village Est lot n°3, à Crespian (30260) ;
- pour une surface de plancher créée de 92 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 04/06/2024;

Vu le permis d'aménager n° 030 098 21 N0001 délivré en date du 17/06/2021 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 22/09/2022 ;

Vu le règlement du lotissement «Coeur de village Est » ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A Crespian

Le **10 JUIN 2024**

La maire,



Pascale VANDAMME

Observation: le projet donnera lieu au versement de la TA (Taxe d'Aménagement) et de la RAP (Redevance Archéologie Préventive).

LOCATION : l'article R431-2 du code de l'urbanisme pose le principe selon lequel " le demandeur et, le cas échéant l'architecte, ont connaissance de l'existence des règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L.111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles ".

La délivrance du permis ne préjuge pas du respect de ces règles et qu'en conséquence, il revient au demandeur la responsabilité de s'enquérir de la compatibilité de son projet avec le code de la construction et de l'habitation.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera complétée par une attestation relative au respect des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 :

- 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.