

COMMUNE
de Champagné-Saint-
Hilaire

**ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE
CONSTRUIRE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ n° 138/2024

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 03/06/2024
Complétée le : 14/06/2024
Affichée en mairie le : 18/06/2024
Par : SARL BONNET FRERES
Demeurant à : 7 Rue de la Fontaine 86370 VIVONNE
Représenté par : M. THIBAULT Jean-Noël
Sur un terrain sis : Rue de la Garenne Lieu-dit Champs Petit Jean
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE
Parcelles : I0321
Objet de la demande : Construction d'un bâtiment pour la création de trois
logements locatifs individuels

Référence dossier
PC 086 052 24 A0005

Surface de plancher
créée: 220 m²

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 3 juin 2024 par SARL BONNET FRERES demeurant 7 Rue de la Fontaine 86370 VIVONNE et enregistrée par la mairie de Champagné-Saint-Hilaire sous le numéro PC 086 052 24 A0005,

Vu l'objet de la demande:

- pour la construction d'un bâtiment pour la création de trois logements locatifs individuels
- sur un terrain situé Rue de la Garenne Lieu-dit Champs Petit Jean 86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-1 et suivants;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/02/2020 et ses évolutions;;

Vu le règlement de la zone 1AUG;

Vu l'avis de Eaux de Vienne - Agence La Villedieu du Clain en date du 24/06/2024;

Vu l'avis de SRD en date du 27/06/2024 ;

Vu l'avis du chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vienne en date du 26/06/2024;

Vu les pièces complémentaires (attestation de conformité de l'installation d'assainissement non collectif) déposées en date du 14/06/2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L421-6 du code de l'urbanisme « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.* »;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Le demandeur devra respecter les prescriptions suivantes:

Tous les raccordements aux divers réseaux seront à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en souterrain.

L'installation du dispositif d'assainissement non collectif sera réalisé sous le contrôle du gestionnaire du réseau.

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 05/17/2024

Le Maire

Gilles BOSSEBOIS



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.

Pour information :

- Le projet sera soumis au paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance pour l'Archéologie Préventive dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.
- Le projet est situé dans une commune contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. La construction devra prévoir les dispositifs de protection définis dans l'arrêté préfectoral n°2020-DDT-362 du 14/10/2020.
- Le terrain est situé dans une zone d'aléa de retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort).
- Le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité modérée).
- Le terrain est situé dans une zone à potentiel radon significatif : zone 3 (arrêté interministériel du 27/06/2018).

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'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 :

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 36 mois 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 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 :

- 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.

