

DOSSIER : N° PC 030 109 23 00004 M01

Déposé le : **29/04/2024**

Dépôt affiché le :

Complété le : **06/06/2024**

Demandeur : **Madame LEROY Charlène, Madame LAUBIE Laura**

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle**

Nature du modificatif : **Agrandissement terrasse et modification et déplacement fenêtre**

Sur un terrain sis : **105 chemin des HUIENES à EUZET**

Référence cadastrale : **A 297**

Surface de plancher initiale : **127,89m²**

Surface de plancher envisagée : **127,89m²**

Destination : **Habitation - Logement**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune d' EUZET

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 29/04/2024 par Madame LEROY Charlène et Madame LAUBIE Laura,

- pour l'agrandissement terrasse et la modification et déplacement fenêtre,
- sur un terrain situé 105 chemin des HUIENES à EUZET (30360) ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Règlement National d'Urbanisme ;

VU l'avis conforme tacite, réputé favorable, de Monsieur Le Préfet du Gard en date du 07/06/2024 ;

VU le Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt en date du 11/10/2021, qui situe une partie de la parcelle en aléa **faible** ;

VU la déclaration préalable n°DP0301092300007, accordée tacitement, pour la création d'un lot de 1200m² ;

VU le permis de construire d'origine délivré le 03/07/2023 pour la construction d'une maison individuelle ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le présent arrêté modifie et complète l'arrêté de permis de construire précité auquel il demeure désormais annexé.

Les prescriptions figurant sur l'arrêté initial sont maintenues.

EUZET, le 07/06/2024

Le Maire,

Cyril OZIL



Servitude Mines et Carrières (I6) : Concession (toute la commune).

Risque sismique : Zone d'aléa faible (niveau II).

Taxes : L'intéressé est informé que le projet est soumis au versement de différentes taxes. Leur montant est fonction du mode de financement de la construction (une notice explicative vous sera envoyée ultérieurement).

Risque retrait gonflement des argiles : La parcelle étant en zone fortement exposée, il est demandé de faire réaliser une série d'études géotechniques définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G1 et G2 au sens de la norme afnor NF P94-500 du 30/11/2013, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Porter A Connaissance (PAC) du 22 juillet 2020.

Ventilations : Prévoir les ventilations des pièces de service (cuisine, salle de bains, wc ...) conformément à la réglementation en vigueur.

Travaux : Les modalités techniques relatives aux travaux sur la voie publique seront définies par l'autorisation de voirie à solliciter à cet effet auprès des services municipaux compétents.

Numérotage de voirie : L'attention du constructeur est attirée sur le fait que l'adresse postale définitive de la propriété sera délivrée par la commune. Une demande de certificat de numérotage devra être adressée à cet effet auprès du service concerné.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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, la saisine peut être effectuée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou d'un recours gracieux auprès de son auteur, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

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 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 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.

