REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BRIGNAC

DOSSIER : N° PC 034 041 23 C0008
Déposé le : **13/12/2023**
Complet le : **18/01/2024**
Affichage Mairie le : **14/12/2023**
Demandeur : **Monsieur ESTEYRIES Matthieu**
Madame MORATA LAURE
Nature des travaux : **Villa**
Sur un terrain sis à : **Lot n°17 – 10 rue Marcel Ségura à BRIGNAC (34800)**
Référence(s) cadastrale(s) : **41 AC 155**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de BRIGNAC

Le Maire de la Commune de BRIGNAC

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/12/2023 par Monsieur ESTEYRIES Matthieu, Madame MORATA LAURE,
Vu l'objet de la demande

- pour Villa ;
- sur un terrain situé 17 lotissement les jardins de brignac à BRIGNAC (34800) ;
- pour une surface de plancher créée de 88,66 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021 ;
Vu le permis d'aménager n° 34041 22 C0001 délivré le 21/07/2022, autorisant le lotissement « les Jardins de Brignac »,
Vu le certificat du lotisseur attestant que les équipements desservant le lot 17 du lotissement « les Jardins de Brignac » sont achevés,
Vu la convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune de Brignac et la société HP Aménagement en date du 11/05/2022

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics existants à la charge exclusive du demandeur.

Article 3

La partie du parking privatif ouvert sur la voie, mitoyenne avec le lot 16 ne sera en aucun cas clôturée. Conformément à l'article 5 du règlement du lotissement, les 3 places de stationnement seront chacune de dimensions 3 x 5 mètres au minimum.

Article 4

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement départementale
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Pour toute information sur les taxes d'aménagement, le pétitionnaire peut se rendre sur le site suivant:
http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction-et-logement/Fiscalite-de-l-amenagement

BRIGNAC, le 22/02/2024
Madame le Maire, Marina BOURREL

MAIRIE DE BRIGNAC (Hérault)

Observations :

- Sauf paiement préalable, votre projet est soumis au règlement de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) et aux frais de branchements.

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

Depuis le 1er novembre 2022 de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens 1406 du CGI sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr

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.

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.