

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la Commune de Livernon**

Le Maire de la Commune de Livernon,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21/10/2022 par Mme Jeanine LAFON, demeurant Les Garennes, 46320 LIVERNON ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : création de trois lots à bâtir : lot 1 : 1350 m² / lot 2 : 1350 m² / lot 3 : 800 m² ;
- sur un terrain cadastré I 494, situé Chemin des Marronniers, 46320 LIVERNON ;
- pour une superficie du (ou des) terrain(s) à aménager de 3500 m² ;
- pour une surface de plancher maximale envisagée de 750 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/01/2018 ;

Vu les zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la FDEL en date du 04/11/2022 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 14/11/2022 ;

Vu l'avis du SDIS en date du 16/11/2022 ;

Vu l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/11/2022 ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques et que les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivants l'achèvement du lotissement (DAACT) constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, 11 et 13 sont opposables.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- Les futures constructions seront étudiées en référence à la culture bâtie du lieu de façon à assurer l'unité et la cohérence nécessaires au maintien de la qualité des abords du monument protégé.
- Cette référence portera notamment sur une implantation respectueuse de la topographie et en relation directe avec l'espace public, sur la volumétrie, sur les matériaux utilisés, sur le traitement des abords du projet.
- L'ensemble des murets en pierre devront être conservés.
- Les arbres présents en bordure de parcelle devront être conservés.

VOIRIE

Toute création ou modification des accès devra être étudiée en lien avec le service gestionnaire de la voie. Une permission de voirie devra être sollicitée pour la création de l'accès. Les accès auront une largeur minimum de 3 mètres. Pour le lot 3, l'accès existant sera rebâti en pierre si celui-ci est remplacé par un nouvel accès.

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ

Conformément à l'avis de la FDEL, il apparaît que les lots 1,2 et 3 sont desservis. En effet, le réseau électrique existant est situé à moins de 30 mètres de l'unité foncière, ce qui autoriserait un raccordement par un simple branchement.

Cette réponse est uniquement valable pour l'alimentation d'une seule maison à usage d'habitation par lot. Dans l'éventualité où une division parcellaire serait envisagée dans le futur, une demande devra nous être adressée, afin de réaliser une nouvelle étude. Puissance limitée à 36 kVA. Un branchement triphasé est à prévoir à partir de 9 kVA de puissance souscrite.

Pour l'obtention d'un devis de branchement, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra contacter soit un fournisseur d'électricité, soit ENEDIS à l'adresse suivante :

ENEDIS - ARÉ Nord Midi-Pyrénées
09 69 32 18 63 ou 05 34 63 73 19
www.enedis.fr
283 avenue Pierre Sépard - BP9 - 46001 CAHORS CEDEX

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'EAU POTABLE

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Lots 1 et 2 : raccordement par rue du Mas de Charles

Lot 3 : raccordement par rue Delpon.

ATTENTION : Présence d'une canalisation d'eau potable sur le lot 3. Prendre contact avec SAUR pour prévoir un sondage avant les travaux de l'accès au terrain, avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3 m de la conduite.

ASSAINISSEMENT

Le terrain est desservi par un réseau séparatif d'assainissement public.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager sera remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur être communiqués préalablement.

Article 4

La cession des lots et l'édification des constructions se feront dans les conditions définies aux articles R.442-12 à R.442-18 du code de l'urbanisme.

Commune de Livernon, le 27/11/2022
Le Maire,

Le Maire,
Jacques COLDEFY



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R.442-2 du code général des collectivités territoriales.

La transmission est effectuée le : 27/11/2022

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : 21/10/2022

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

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 de l'autorisation : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 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 si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable. 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(s) 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, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Cet affichage mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'art. R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis (Cf. Art. R.424-15 du C.U.). Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

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 / de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.