

COMMUNE DE

LA CHAPELLE
SAINT-LUC

CG – STM 2020-182

ACCORD
DU MODIFICATIF DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

OBJET DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Déposée le :	Permis de construire 19 juin 2020	Numéro :	PC-010081-16-I0010 M01
Complétée le :	19 juin 2020	Surface de plancher :	1 721 m ²
Par:	AUBE IMMOBILIER		
Demeurant à :	47, rue Louis Ulbach 10000 TROYES		
Représentée par :	Mr PROTTE Eric		
Pour:	Diverses modifications mineures		
Sur un terrain sis :	2 à 8 Rue Paul Chameroy à LA CHAPELLE SAINT-LUC		

LE MAIRE

- Vu la demande du modificatif de permis de construire susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2016 par délibération n°93/2016 du Conseil Municipal,
- Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 décembre 2017 par délibération n°113/2017 du Conseil Municipal,
- Vu la zone UCA du PLU en vigueur,

Considérant que le projet de modificatif du permis de construire porte sur des modifications mineures du projet initial de construction de 25 logements ainsi que des annexes,

ARRETE

Article 1^{er} :

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa faible. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables sur www.aube.gouv.fr

Article 2 :

Monsieur le directeur général des services, Monsieur le chef du service de police municipale et les agents assermentés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur.

LA CHAPELLE SAINT-LUC, le 04/09/2020

Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint Délégué

Jean JOUANET



Le présent arrêté a été transmis en Préfecture de l'Aube le : 14/09/2020

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

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Conformément aux dispositions de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, le conseil municipal de La Chapelle Saint-Luc a fixé par une délibération en date du 28 novembre 2017, le taux de la taxe d'aménagement à 4% et de 1% pour la part départementale.

Conformément aux articles L524-2 et suivants et R 521-1 et suivants du code du patrimoine, le taux de la redevance d'archéologie préventive correspond à 0.40 % de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier, qui est actualisée chaque année. Cette redevance concerne l'ensemble des travaux et aménagement affectant le sous sol.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Chalon en Champagne d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
