

**dossier n° PC 034 2012 0044.**

date de dépôt : .....

demandeur : .....

pour : **aménager une grange en maison d'habitation**

adresse terrain : .....

Commune de **Ma COLLECTIVITE sur MER**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le Maire de Ma Collectivité sur Mer,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le xx/yy/zzzz par ..... demeurant .....

Vu l'objet de la demande :

- pour aménager une grange en maison d'habitation ;
- sur un terrain situé .....
- pour une surface de plancher créée de ..... m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le .....

Vu le certificat d'urbanisme n° ..... délivré positif en date du .....

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que la parcelle concernée par le projet est située dans la zone inondable portée sur la cartographie de l'atlas des zones inondables du bassin de la Boutonne de novembre 2001 ;

Considérant que ce secteur est soumis à un aléa faible à moyen caractérisé notamment par une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et constitue une zone d'expansion des crues qu'il est fondamental de préserver par l'interdiction de toute occupation et utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux et à restreindre le volume de stockage de la crue ;

Considérant que conformément aux principes d'utilisation des sols en zones inondables, extraits du guide régional Languedoc-Roussillon d'avril 2008, les changements de destination pourront être admis pour les constructions et installations existantes dans les espaces urbanisés de la commune sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ;

Considérant que la cote de référence de la hauteur d'eau à prendre en compte au droit du projet est la valeur de la cote figurant immédiatement en amont du lieu considéré, c'est à dire dans le cas présent 77,40 m (cote IGN 69 mesurée par rapport au niveau de la mer) ;

Considérant que ce secteur est considéré comme un secteur urbanisé de la commune ;

**ARRÊTE**

## Article 1

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

## Article 2

Stocker 20 cm au-dessus de la cote de référence tous matériaux et matériels sensibles à l'eau ainsi que les produits polluants.

Equiper les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) d'un dispositif de mise hors service automatique ou de les installer 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Fait à Ma-Collectivité-sur-Mer, le

Le Maire,

**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 24 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 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.