

ARRÊTÉ N° 347 - 2023

**MODIFICATIF DE PERMIS D'AMENAGER
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déposé le 02/08/2023 Affiché le 02/08/2023		N° PA 34123 22 M0002 M01
Par : SAS GPM AMENAGEMENT N° SIRET : 403 109 192 00027		
Demeurant à : 139 rue du Professeur Antonin Balmes 34070 Montpellier		
Représenté par : Monsieur Pierre PERRIER		
Pour : Modification du règlement du lotissement « Le Clos du Luminaire » sur la parcelle n°1 avec obligation de construire en RDC		
Sur un terrain sis à : Rue du Luminaire - 34990 Juvignac		
Références cadastrales : BK124, BK125, BK132		

Le Maire de Juvignac,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le Porter A Connaissance (PAC) de la carte départementale du risque incendie de forêt en date du 14/12/2021 ;
- Vu** le permis d'aménager délivré en date du 20/09/2022 pour la création du lotissement « Le Clos du Luminaire » ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Décision

Le permis d'aménager modificatif portant sur la modification du règlement du lotissement (PA10) et sur la modification du plan de composition (PA) est autorisé sous réserve de l'observation des prescriptions définies à l'article 2 ci-après ;

ARTICLE 2 : Arrêté initial

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager initial. Les prescriptions et autres obligations de l'arrêté de permis d'aménager initial sont maintenues.

ARTICLE 3 : Publicité immobilière

L'arrêté d'autorisation sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur, celui-ci devra ensuite aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 4 : Exécution de l'arrêté

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont il assurera la publication par voie d'affichage.

JUVIGNAC, le 17 octobre 2023

Le Maire,
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Aménagement du territoire, la
Production locale et l'Attractivité
économique,

Gaëtan LAN SUN LUK



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.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé 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.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif 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) bénéficiaire(s) 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.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.