


Bordereau de signature

PC 040 217 24 00015

Signataire	Date	Annotation
Urbanisme WEBSERVICE, WEBSERVICE URBA	19/03/2024	Action : Visa PC 040 217 24 00015
Sabrina MORETTI, URBANISME	20/03/2024	Action : Visa
Eric SOULES, ADJOINT A L'URBANISME	20/03/2024	Action : Signature  Certificat au nom de <u>ERIC SOULES</u> (SIVOM DU BORN) , émis par <u>CertEurope eID User</u> , valide du 14 oct. 2022 à 15:01 au 14 oct. 2025 à 15:01.
		Action : Fin de circuit

Dossier de type : URBANISME // Arretes

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Parentis En Born

DOSSIER : N° PC 040 217 24 00015

Déposé le : **15/03/2024**

Demandeur : **Madame DUPLANTIER Isabelle**

Monsieur DUPLANTIER Jean-Pierre

Nature des travaux : **Nouvelle construction**

Sur un terrain sis à : **324 RUE ROSA BONHEUR à**

Parentis En Born (40161)

Référence(s) cadastrale(s) : **40217 AD 465, 40217 AD 489**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire

au nom de la commune de Parentis-en-Born

Le Maire de la Commune de Parentis En Born

VU la demande de permis de construire présentée le 15/03/2024 par Monsieur DUPLANTIER JEAN-PIERRE et Madame MOREAU épouse DUPLANTIER ISABELLE, demeurant 30 IMPASSE DE BAS MERVILLE 49150 BAUGE EN ANJOU (anciennement BAUGE) ;

VU l'affichage du dépôt en mairie en date du 15/03/2024 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 324 RUE ROSA BONHEUR à Parentis En Born (40161) ;
- pour une surface de plancher créée de 117,48 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Parentis-en-Born approuvé en date du 13/11/2013 ;

VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 29/11/2018 et la mise à jour n°1 en date du 15/03/2023 ;

VU la loi consolidée n° 86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Born approuvé le 20 février 2020 ;

VU le zonage 1AUb et N du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le permis d'aménager n° PA 40217 21 M0008 en date du 26 Janvier 2022 autorisant le lotissement « Les Hauts de Seouze 2 », modifié le 10/11/2022,

VU l'arrêté autorisant la vente des lots avant exécution des travaux de finition en date du 7 Août 2020,

VU la DAACT totale en date du 07/12/2022 ;

ARRÊTE

Article unique

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE**.

A Parentis En Born,

**Le Maire,
Marie-Françoise NADAU**



Pour le Maire
L'adjoint délégué
Signé électroniquement par : Eric SOULES
Date de signature : 20/03/2024
Qualité : ADJOINT A L'URBANISME

NOTA BENE : La présente autorisation est potentiellement soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

Information : Obligations légales de débroussaillage prévues par le code forestier (articles L131-1 à L136-1), les propriétaires des habitations ainsi que les gestionnaires des constructions ou installations de toute nature, doivent **débroussailler et maintenir en état débroussaillé une zone d'une largeur de 50 m autour de leurs habitations ou constructions** ainsi qu'une bande de 10 mètres de largeur de part et d'autre des voies d'accès privées. Pour savoir si vous êtes concerné par l'obligation légale de débroussaillage, vous pouvez contacter la mairie, la préfecture ou vous rendre sur feux-foret.gouv.fr, où vous trouverez toutes les informations utiles.

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

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le / /

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis

Permis de construire n° PC 040 217 24 00015

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : Monsieur DUPLANTIER JEAN-PIERRE

Qualité :

Si vous êtes une personne morale

Raison sociale :

N° SIRET : «N_SIRET_DEM» Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

* **Adresse :** Numéro : Voie :

 Lieu-dit : Localité :
 Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : / /

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface de plancher créée (en m²) :

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro)

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À,
Le :

Signature du (ou des)
déclarant(s)

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, ...) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le / / Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire n° PC 040 217 24 00015

En cas de Permis d'aménager, s'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non Si oui, date de finition des voiries fixée au : / /

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : **Monsieur DUPLANTIER JEAN-PIERRE**

Qualité :

Si vous êtes une personne morale

Raison sociale :

N° SIRET : «N_SIRET_DEM» Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.

Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

* Adresse : Numéro : _____ Voie _____
:

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____

Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale _____
:

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : ___ / ___ /

Ensemble des divisions effectué le : ___ / ___ /

Changement de destination effectué le : ___ / ___ /

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social _____ :

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) _____ :

Prêt à taux _____ zéro :

Autres _____ financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable) ¹

À

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux.

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

<input type="checkbox"/> AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation (Art. R. 462.-3 du code de l'urbanisme) ;
<input type="checkbox"/> AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement (Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme) ;
<input type="checkbox"/> AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme).
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée : - soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ; - soit déposée contre décharge à la mairie.
A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme ² .
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n ° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le coeur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.