SURGÈRES la ville
2123

Avis de dépôt affiché le 28 septembre 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ
accordant un Permis d'Aménager Modificatif
au nom de la Commune de Surgères

Le Maire de Surgères,

Vu la demande de Permis d'Aménager Modificatif présentée le 13 septembre 2023 par la SAS GPM IMMOBILIER représentée par Monsieur Stéphane MARTEL demeurant 32, Avenue des Fourneaux à Angoulins (17630) et enregistrée par la Mairie de Surgères sous le numéro PA n° 017.434.22.A0002-M2,

Vu l'objet de la demande de Permis d'Aménager :
- modification de la hauteur des constructions (article 10 du règlement),
- sur un terrain situé rue du 19 mars 1962 à Surgères (17700),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L. 332-6, L. 332-6-1 2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020 et modifié de manière simplifiée le 31 janvier 2023,

Vu l'arrêté du Permis d'Aménager n° 017.434.22.A0002 approuvant le Lotissement « Le Châtelet » en date du 25 juillet 2022 et modifié le 03 juillet 2023,

Considérant que le projet, objet de la demande consiste, sur un terrain situé rue du 19 mars 1962 à Surgères (17700), en la modification de la hauteur des constructions (article 10 du règlement),

ARRÊTE

Article 1 :
Le Permis d'Aménager Modificatif est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :
La page du règlement concernant la réglementation sur la hauteur des constructions se substitue à celle annexée à l'arrêté initial susvisé.

Article 3 :
Les prescriptions antérieures restent applicables.

Article 4 :
Les réserves et conditions particulières prescrites à l'arrêté initial sont intégralement maintenues.

Article 5 :
Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité de l'autorisation initiale.

A Surgères, le 28 septembre 2023
Pour le Maire ou par délégation,
L'Adjoint en Charge de l'Urbanisme

Jean-Yves ROUSSEAU

MAIRIE DE SURGERES
Charente-Maritime

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'Article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.
A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (https://www.telerecours.fr/). Il(s) peut (peuvent) 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 délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du Permis d'Aménager :
Conformément à l'Article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, modifié par le Décret n° 2016-6 en date du 05 janvier 2016, le Permis d'Aménager est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 d'Aménager est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux Articles R. 424-21 et R. 424-22 du Code de l'Urbanisme, le Permis d'Aménager peut être prorogé 2 fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, le régime des taxes et les participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation doit être établie en 2 exemplaires sur papier libre, accompagnée de l'arrêté de Permis d'Aménager pour lequel vous demandez la prorogation et être adressée par pli recommandé ou déposé à la Mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du Permis d'Aménager peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :
- adressé au Maire, en 3 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 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la Mairie ou sur le Site Internet Urbanisme du Gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le Permis d'Aménager n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de 2 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 d'Aménager au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de 3 mois après la date du Permis d'Aménager, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du Permis d'Aménager et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le Permis d'Aménager est délivré sous réserve du droit des tiers :
Il a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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) le Permis d'Aménager :
Il(s) doit (doivent) souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'Article L. 242-1 du Code des Assurances.