

Demande déposée le 05/06/2025**N° PA 017 232 25 00001
M01****Surfaces de plancher autorisées
sur les lots constructibles :
4350 m²****Nombre de lots
maximum autorisé :
16**

Par :	SAS GPM AMENAGEMENT
Demeurant à	32 avenue des Fourneaux 17690 ANGOULINS
Représentée par :	Monsieur Stéphane MARTEL
Pour :	Aménagement d'un lotissement de 16 lots à usage résidentiel « LES LILAS »
Sur un terrain sis à :	rue Grande Rue

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif 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 de MEURSAC, approuvé le 24-09-2019, modifié les 25-05-2021 et 13-09-2022.
Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone 1AU et N,
Vu les pièces jointes à ladite demande,

Vu l'arrêté municipal en date du 28/03/2025 ayant autorisé le permis d'aménager sollicité par la SAS GPM AMENAGEMENT, représentée par Monsieur Stéphane MARTEL,

Vu la demande modificative de la SAS GPM AMENAGEMENT, représentée par Monsieur Stéphane MARTEL, en vue de :

- Modifier les dimensions des lots suite au bornage du périmètre du lotissement,
- Modifier le règlement,
- Ajouter au dossier une notice hydraulique.

Considérant que le projet, situé dans le périmètre des abords du monument historique, l'église SAINT-MARTIN, servitude d'utilité publique AC1, a été déclaré visible de ce dernier par l'Architecte des Bâtiments de France, et qu'en conséquence son avis constitue un avis conforme, selon l'article R 425-1 du code de l'urbanisme.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 23/06/2025, dont copie jointe au dossier.

Vu l'avis Favorable avec réserves de Monsieur le Directeur de la Direction des Infrastructures du Département, en date du 13/06/2025, dont copie jointe au dossier.

Vu l'avis du SDEER (Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural), en date du 06/06/2025, dont copie jointe au dossier,

Vu l'avis de la RESE, en date du 16/06/2025, dont copie jointe au dossier,
Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 05/06/2025, dont copie jointe au dossier,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager modificatif EST ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Les documents modificatifs joints à la présente demande sont approuvés.

Article 3 : Le présent arrêté MODIFIE et COMPLETE l'arrêté précité auquel il demeure désormais annexé.

Article 4 : Les réserves et conditions particulières prescrites à l'arrêté de permis de construire initial sont complétées comme suit :

- Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé, devront être strictement respectées.

MEURSAC, le 4 juillet 2025

Le Maire

Jean-Michel CHATELIER



N. B. : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être envoyée en 3 exemplaires en mairie dès réalisation de la totalité des travaux et sera accompagnée :

- de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées (article R 462-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- du document attestant la prise en compte de la réglementation thermique en application de l'article R 462-4-2 du code de l'urbanisme. Ce document est disponible sur le site: www.rt-batiment.fr;
- du document attestant pour l'opération de construction considérée, la prise en compte de la réglementation acoustique par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage, en application de l'article R.111-4-2 du même code.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir adressé en mairie 3 exemplaires de la déclaration d'ouverture de chantier. 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 autorisée 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 deux 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 (art R 424.17 du Code de l'Urbanisme). 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.

Toutefois le décret 2014-1661 du 29/12/2014 modifie le délai de validité des permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et des décisions de non opposition à une déclaration préalable, en cours de validité à la date de publication du décret et à celles délivrées jusqu'au 31/12/2015, pour le porter à 3 ans.

- **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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement

...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : 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 compétent 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.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

RETRAIT D'UNE DECISION ILLEGALE : Dans un délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et lui permettre de répondre à ses observations (article L.424.5 du Code de l'Urbanisme).