



ARRÊTÉ DE DÉCISION D'ACCORD ASSORTIE DE PRESCRIPTIONS D'UN PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE CHOISEL

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DÉPARTEMENT DES YVELINES

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
<i>Dossier déposé le 18/04/2019 et complété le 08/08/2019</i>		N° PA 078 162 19 E 0002
Par :	S.A.R.L. FONCIÈRE DE LA VALLÉE DE CHEVREUSE	<u>DIVISION FONCIÈRE</u>
Représenté par :	Monsieur Christophe MURET	<i>-en vue de construire (détachement d'un lot à bâtir) ;</i>
Demeurant au :	20 rue Chesneau 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE	<u>NOMBRE DE PARCELLES</u>
Pour :	Division foncière en vue de construire – 4 lots à bâtir ;	2
Sur une propriété sise :	7 rue de la Maison Forte	<u>NOMBRE DE LOTS</u>
Cadastrée sous :	A556 + A716	4
D'une superficie de :	59 + 3 816 = 3 875 m²	

Le Maire de CHOISEL,

- VU** la demande de Permis d'Aménager n°078 162 19 E 0002, dont les pièces et plans annexés ;
- VU** l'avis de dépôt de la demande en date du 18/04/2019 et affiché en date du 18/04/2019 ;
- VU** le Certificat d'Urbanisme Informatif (C.U.a.) n°078 162 18 E 0006 en date du 10/08/2018 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, dont notamment ses articles L.421-1 à L.424-1 et R.421-1 à R.424-1 et suivants ;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.341-1 et R.341-9 ;
- VU** le projet susvisé situé en périmètre du Site Naturel inscrit de la Vallée de Chevreuse ;
- VU** le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-30 et L.621-32 ;
- VU** le projet susvisé situé dans les abords et le champ de visibilité du Monument Historique inscrit de l'Église Jean-Baptiste ;
- VU** la procédure d'instruction telle qu'elle est prévue aux articles L.425-1 et R.425-1, R.425-30 du Code de l'Urbanisme ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) communal de la ville de CHOISEL, approuvé depuis le 21/02/2016 ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) des Yvelines en date du 08/07/2019, ci-annexé ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS en date du 13/06/2019, ci-annexé ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Général du Département des Yvelines – Direction des Mobilités en date du 16/07/2019, ci-annexé ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) en date du 03/05/2019, ci-annexé ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ, ci-annexé ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) des Yvelines ; ci-annexé ;
- VU** l'avis favorable assorti de prescriptions du SITCOM, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les prescriptions énoncées dans les retours d'avis favorables assortis de prescriptions de l'A.B.F., d'ENEDIS, du S.I.A.H.V.V. du département des Yvelines, de SUEZ, du SDIS des Yvelines et du SICTOM de la Région de Rambouillet ;

CONSIDÉRANT dès lors qu'il convient d'émettre des prescriptions dans l'arrêté d'accord dudit Permis d'Aménager pour le motif invoqué ci-dessus ;

ARRÊTE

ARTICLE n°1 :

L'exécution des travaux déclarés dans la demande de Permis d'Aménager susvisée est **ACCORDÉE**, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous.

ARTICLE n°2 :

Le nombre de lots dont la concrétisation accordée par le présent arrêté est de : **4 lots** (à bâtir) et dont la surface d'emprise au sol maximale est définie à **561,15 mètres carrés**.

De surcroît, les parcelles cadastrées sous la section A numéros 716 et 556, d'une superficie initiale de **3 875 mètres carrés**, est donc divisée en **4 lots** :

<u>NOMS DES LOTS</u>	<u>TYPES DE LOTS</u>	<u>SUPERFICIES PARCELLAIRES DE LOTS</u>	<u>EMPRISES AU SOL MAXIMUM DES LOTS</u>
LOT A.	à bâtir	1 000 m ²	150 m ²
LOT B.	à bâtir	1 406 m ²	210,9 m ²
LOT C.	à bâtir	666 m ²	99,9 m ²
LOT D.	à bâtir	669 m ²	100,35 m ²

ARTICLE n°3 :

Les prescriptions énoncées ci-après par la commune et celles émises par les services consultés annexées à cet arrêté, devront être strictement respectées :

- ACCÈS ET VOIRIE :

- DÉPARTEMENT DES YVELINES :

« **1)** tous les accès seront constitués d'une aire non-close réalisée par une enclave privative de 5 mètres de largeur et en retrait de 5 mètres du domaine public, afin de ne pas gêner la circulation des autres usagers (véhicules, piétons, cyclistes, etc.), pendant les manœuvres d'entrée et de sortie.

2) les accès aux lots C. et D. seront contigus, les accès aux lots A. et B. seront disjoints à cause du plan d'eau à conserver.

3) les espaces végétalisés (haies, arbres) devront faire l'objet d'un rabattage et d'un entretien afin de garantir 45 mètres de visibilité sur chaque sens de circulation / l'implantation de clôture appelle une exigence similaire.

4) avant tout commencement de travaux, une permission de voirie devra être sollicitée par le pétitionnaire, afin de permettre les modifications induites par ce projet sur le domaine public. »

- RÉSEAUX DOMESTIQUES :

- ENEDIS :

« **1)** l'hypothèse de puissance totale de raccordement domestique du projet susvisé au réseau électrique est de 48 kVa triphasé ;

2) aucune contribution n'est due à l'entreprise par la commune ;

3) cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à l'entreprise ;

4) cette réponse est valable tout au long de la durée de validité du P.A. susvisé. »

- S.I.A.H.V.Y. :

« **1) eaux usées :** l'assainissement doit être prévu en système séparatif / l'évacuation des eaux usées s'effectuera par un raccordement au collecteur public existant, situé sur la rue de la Maison Forte / les constructions devront respecter le Règlement d'Assainissement Collectif du S.I.A.H.V.Y. et notamment le chapitre n°5 ;

2) eaux pluviales : lors du dépôt de chaque permis de construire, une étude de gestion des eaux de pluie devra être réalisée et respecter les prescriptions du règlement d'assainissement ci-après :

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée, qu'elle soit totale ou partielle / dans l'hypothèse où la nature du sol et du sous-sol ne permet pas une infiltration totale d'après une expertise d'un bureau d'études attestant, un ouvrage de régulation avant le rejet des eaux pluviales non-infiltrées dans le terrain devra être installé et dimensionné pour l'ensemble de l'unité foncière afin d'absorber une pluie de 50 mm de retour sur 20 ans, correspondant à 50 mm pour 4 heures / un débit de fuite maximal de 1,2 l/s/ha peut être autorisé sur le réseau public d'évacuation des eaux pluviales, sous réserve de prescriptions plus restrictives définies par la commune

les ouvrages devront rester accessibles à tout moment pour leur contrôle et entretien / le raccordement étant prévu sur un collecteur du réseau public, la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C. – art. L.1331-7 du Code de la Santé Publique) sera exigible à la date de mise en service dudit raccordement prévu, sur le fondement du nombre de m² de surface de plancher créé dans l'opération. »

- SUEZ :

Travaux à prévoir : Branchements individuels/collectifs munis de compteurs. Les moyens à mettre en œuvre pour prévenir les risques liés à la protection sanitaire des réseaux, devront faire l'objet d'une étude spécifique ultérieure.

En ce qui concerne les rejets des eaux usées, nous vous informons que votre projet de construction est desservi par des collecteurs d'assainissement :

- Eaux usées : DN 200mm
- Eaux pluviales : NON

En ce qui concerne les rejets des eaux pluviales, nous vous informons que votre projet de construction n'est pas desservi par des collecteurs d'assainissement.

- SDIS :

La desserte de chaque lot est assurée par la rue de la Maison Forte, présentant les caractéristiques d'une voie-engins.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie de 100mm n°4 offrant un débit minimum de 1 000 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar et placé à moins de 200 mètres de l'accès à chaque futur pavillon, par des chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile.

- SICTOM :

Les bacs individuels devront être présentés au droit de la rue de la Maison Forte sur le trottoir. Les bacs devront être remisés sur les parties privatives dès que la collecte aura été effectuée

• ASPECT EXTÉRIEUR :

- A.B.F. :

« **1)** il est demandé de réaliser un relevé légendé (essence, âge, état phytosanitaire, etc.) des arbres existants, à abattre et à replanter / les sujets existants participent aux qualités paysagères du milieu environnant qu'il serait souhaitable de conserver en s'efforçant de limiter l'abattage / les sujets remarquables doivent être conservés ;

2) afin de limiter l'artificialisation du terrain d'assiette des lots, les surfaces carrossables doivent être réalisées dans un matériau perméable : simples bandes de roulement, grave calcaire drainante, pavés à joints enherbés, dalles de type "evergreen®" ou équivalent (bitume et béton proscrits) ;

3) tout projet de construction et d'aménagement devra être conforme aux formes, matériaux et coloris du bâti traditionnel local du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.

4) en raisons des enjeux du/des projets(s), il est conseillé de recourir aux services de l'atelier de paysage, d'urbanisme, d'architecture et d'énergie du P.N.R. »

ARTICLE n°4 :

Le **présent arrêté ne vaut pas accord pour construire**. Une demande de permis de construire devra être adressée au service dédié avant tout démarrage de futurs travaux directement concernés sur un unique lot et ce, pour chaque lot intégré au lotissement.

ARTICLE n°5 :

(En application de l'art. R.442-18 a) du Code de l'Urbanisme), le **Permis de Construire de la construction projetée de chacun des lots ne pourra être uniquement accordé :**

- **qu'à compter du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) d'aménagement de l'ensemble défini du lotissement** (achèvement constaté dans le respect des dispositions des art. R.426-1 à R426-10 du Code de l'Urbanisme) ;
- **qu'à compter de la délivrance d'une autorisation de procéder à la vente ou à la location dudit lot par anticipation** (soit avant l'exécution des travaux déclarés dans le Permis d'Aménager) qu'à la condition que les équipements desservant le lot soient complètement achevés ;
- **dès la délivrance du présent Permis d'Aménager, sous réserve que le Permis de Construire ne soit mis en œuvre uniquement lorsque les équipements desservant le lot concerné seront totalement achevés par le lotisseur** – cette possibilité n'intervient pas dans l'hypothèse d'un permis de construire concernant la construction d'une maison d'habitation individuelle (telle que l'entend l'art. L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

ARTICLE n°6 :

(Conformément à l'art. L.332-15 du Code de l'Urbanisme), le **raccordement des lots aux réseaux domestiques publics sera pris en compte lors de l'instruction des demandes de Permis de Construire**. Au titre de la contribution à la production des équipements propres, le **bénéficiaire devra, préalablement aux travaux de raccordement à la voie publique et de branchements aux réseaux publics, contacter les autorités compétentes**.

Les travaux sont exécutés aux frais du demandeur.

ARTICLE n°7 :

En complément du règlement de lotissement joint à la demande, les **règles relatives à l'édification des constructions projetées issues des dossiers de Permis de Construire à venir sont celles qui ont été définies par le règlement d'urbanisme applicable sur CHOISEL à la date de délivrance desdits Permis de Construire**. Toutefois (en vertu de l'art. L.442-14 du Code de l'Urbanisme), **dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement**, constaté par la D.A.A.C.T., les **Permis de Construire seront instruits et délivrés sur le fondement des mêmes règles de fond que celles qui ont été appliquées pour le Permis d'Aménager** ; excepté si les documents du lotissement ont été modifié (en application des art. L.442-10, L.442-11 et L.442-13 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE n°8 :

Conformément à son engagement, le **titulaire de l'accord au Permis d'Aménager aura la charge de constituer une Association Syndicale des Acquéreurs de Lots (A.S.A.L.) devenant propriétaire des sols, voies, réseaux et espaces libres du lotissement**. La gestion et l'entretien de ces terrains et de ses réseaux jusqu'à leur transfert éventuel à une personne morale de droit public constituera sa responsabilité.

ARTICLE n°9 :

(selon les dispositions de l'art. R.442-11 du Code de l'Urbanisme), **l'aménageur du lotissement est tenu de définir la constructibilité lors de chaque vente de chaque lot et d'assumer la délivrance d'un certificat de constructibilité maximale aux constructeurs mandatés ou aux futurs acquéreurs, qui devront eux-mêmes fournir cette pièce lors du dépôt du Permis de Construire envisagé**.

ARTICLE n°10 :

(D'après l'art. R.442-18 b) du Code de l'Urbanisme), le lotisseur dudit Permis d'Aménager devra délivrer aux futurs acquéreurs du lot un certificat attestant de l'achèvement des équipements communs du lotissement, engageant sa responsabilité. Les futurs acquéreurs devront eux-mêmes le fournir au dépôt du Permis de Construire ultérieur.

ARTICLE n°11 :

Dès lors qu'une délibération du conseil municipal en ce sens est approuvée, l'édification de clôtures en limites de propriétés séparatives entre les 4 différents lots issus de la division parcellaire devra être précédée d'un dépôt de Déclaration Préalable ou être insérée dans le projet du Permis de Construire. En outre, toute entrée charretière implique la création d'un bateau d'accès sur le trottoir, dont la demande doit être adressée aux services techniques de la voirie communale (ou départementale, le cas échéant).
Les travaux sont effectués aux frais du demandeur.

ARTICLE n°12 :

Les chaussées et trottoirs bordant le domaine public, endommagés au cours de l'exécution des travaux, seront remis en état par le demandeur, sous le contrôle des services dédiés de la commune. Les espaces végétalisés dans l'espace public font l'objet d'une obligation de préservation et de conservation du pétitionnaire lors de la réalisation des travaux déclarés.

ARTICLE n°13 :

Toutes autorités administratives, tous les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de pourvoir à la bonne exécution du présent arrêté, dont la copie sera notifiée au pétitionnaire susnommé par lettre recommandée avec accusé de réception.

À CHOISEL, le 09/10/2019



Monsieur le Maire,
Alain SEIGNEUR

Arrêté affiché en Mairie, le : 09/10/2019

Arrêté transmis en Préfecture, le : 09/10/2019

-La mention de cet arrêté sera publiée sous huitaine par voie d'affichage sur un panneau public, pendant une durée de 2 mois à compter de la date de signature du présent arrêté.

-La présente décision pour la demande d'autorisation référencée est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

-Le présent accord délivré dans le cadre juridique de l'Urbanisme est, sur le principe d'indépendance des législations, dissocié des dispositions en vigueur du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) et de celles du Code Civil.

NOTA BENE¹ : le pétitionnaire pourra être redevable d'une Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) lors du raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif.

NOTA BENE² : les formulaires listés ci-dessous devront être déposés en mairie en 3 exemplaires.

*-Lors du commencement de l'exécution des travaux déclarés dans la demande susvisée, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) remplie et signée (formulaire CERFA n° n°13407*02 disponible sur le site internet : service-public.fr)*

*-Lors de l'achèvement de l'exécution des travaux déclarés dans la demande susvisée, une Déclaration Attestant l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) remplie et signée (formulaire CERFA n°13408*04 disponible sur le site internet : www.service-public.fr)*

-CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention indiquée sur l'arrêté, excepté dans l'un des cas particuliers suivants :

- Si votre projet consiste à couper et abattre des arbres, vos travaux ne débuteront qu'un mois après la date à laquelle l'accord vous a été notifié,
- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vos travaux ne peuvent commencer qu'après 4 mois à compter de la date du dépôt de la demande,
- Si l'arrêté mentionne des prescriptions d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution desdites prescriptions,
- Si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en mairie, en application des dispositions du Code de l'Environnement (IOTA), sur des travaux soumis à autorisation environnementale, selon l'art. L.181-1 ou a fait l'objet d'une dérogation au titre de l'art. L.411-24 c) du Code de l'Environnement, la réalisation des travaux accordés est différée dans l'attente des formalités prévues par ces autres législations,
- S'il est question d'un permis de démolir, vous ne pouvez commencer vos travaux seulement 15 jours après la date à laquelle l'accord vous a été notifié, la tacite est survenue ou après la date de transmission de l'arrêté au préfet si celui-ci vous a été délivré par une autorité décentralisée,
- Une décision relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet. Le maire de la ville ou le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission de l'autorisation a été effectuée.

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation de la demande est acquise et exécutoire. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par le bénéficiaire sur un panneau rectangulaire, conforme aux art. A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme (dimensions de 80 cm minimum de longueur, implanté sur le domaine privé et visible depuis la voie publique). Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la délivrance et le numéro d'enregistrement du dossier et la nature des travaux accordés. Il doit indiquer l'adresse de la mairie où celui-ci peut être consulté et le cas échéant, l'architecte-auteur du projet architectural, la surface de plancher créée ou démolie, la hauteur des bâtiments par rapport au terrain naturel, les lots du lotissement, etc. Le panneau d'affichage comprend le droit de recours des tiers sur le projet. Il n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables pour la coupe ou l'abattage d'arbres situés en-dehors des secteurs urbanisés (zones « U. » du P.L.U.)

-DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'art. R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux déclarés ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté d'accord ou de la date de décision tacite de non-opposition. Cette disposition s'applique de même si, passé ce délai de 3 ans maximum, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Selon les art. R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation peut être prorogée par 2 fois maximum. C'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée d'un an, sur demande présentée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation, à la condition que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évoluées de façon défavorable à son égard. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre en double exemplaires, en joignant une copie de l'arrêté d'accord ou de certificat tacite que vous souhaitez faire proroger, adressée au Maire sous pli recommandé, avec accusé de réception, soit déposée contre la signature d'une décharge en mairie. En cas de recours contre l'autorisation délivrée, le délai de validité de l'accord est suspendu jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle irrévocable. La procédure est similaire en cas de recours contre une décision par une législation connexe, donnant lieu à une réalisation différée des travaux.

-DROITS DES TIERS

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (obligations et règles contractuelles telles que les servitudes de droit privé, le cahier des charges d'un lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. L'instruction de ladite demande n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations du droit privé : seules les dispositions du Code de l'Urbanisme et documents afférents seront pris en compte dans la réponse à un recours gracieux ou d'un procès au tribunal administratif. Dans l'hypothèse où un tiers entend contester la présente décision, les délais, modalités et voies de recours contentieux sont prévus par les art. R.600-1, R.600-2 du Code de l'Urbanisme ; les art. L.411-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration et les art. R.421-1 à R.421-7 du Code de Justice Administrative. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance des dispositions relatives au droit de propriété peut donc faire valoir ses droits en saisissant d'un recours gracieux l'auteur compétent ayant délivré l'accord ou la non-opposition (Maire de la commune, Président de l'intercommunalité) dans les deux mois à compter de la délivrance de l'arrêté de décision ou de la date de l'autorisation tacite. Lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, il peut saisir d'un recours hiérarchique le Ministre en charge de l'urbanisme. Le tiers peut également recourir au recours contentieux sans obligatoirement engager de recours gracieux au préalable, en saisissant les tribunaux administratifs ou civils, toujours dans le délai de 2 mois à compter de la délivrance de la décision ou de la tacite effective. Lorsque le requérant entend contester une autorisation d'urbanisme, la faculté de présenter un recours gracieux ou hiérarchique avant de saisir la juridiction compétente d'un recours contentieux (dans le cadre d'un rejet au recours gracieux) a pour conséquence de proroger le délai légal de 2 mois afin de pouvoir exercer ultérieurement le recours contentieux.

-RETRAIT DE L'AUTORISATION

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait sur le projet, selon l'art. L.424-5 :

- Dans le délai de 2 mois à compter de la date de l'affichage de l'autorisation sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire au plus tard 15 jours après le dépôt du recours,
- Dans un délai de 3 mois après la date d'obtention de l'autorisation, l'autorité compétente peut retirer ladite autorisation, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de transmettre ses observations.

-RECOURS DES BÉNÉFICIAIRES

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent en la matière d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter 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'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre en charge de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivants la réponse de cette autorité hiérarchique. L'absence de toute réponse à terme du délai de 2 mois vaut rejet implicite de la demande de recours, qu'il soit gracieux ou hiérarchique.

-RENONCIATION À L'AUTORISATION

Selon l'art. L.424-5, dans le cas où vous désirez renoncer à la concrétisation de votre projet, il est nécessaire de demander l'abrogation de votre autorisation sous forme de courrier adressé au Maire. Un agent contrôleur assermenté constatera sur place lors d'un rendez-vous le non-commencement des travaux déclarés. Cette procédure de renonciation engagera l'annulation des taxes, redevances et participations dont vous étiez éventuellement redevable.

-OBLIGATION LÉGALE DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE « DOMMAGES-OUVRAGES »

L'assurance « dommages-ouvrages » est prévue par la loi n°78-12 du 04/01/1978 dite SPINETTA, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, dont la responsabilité décennale peut être engagée, sur le fondement de la présomption établie par les art. n°1792 et suivants du Code Civil et ce, dans les conditions prévues par les art. L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

-RISQUES PÉNAUX ENCOURUS EN CAS DE CONSTAT D'INFRACTION

Les risques pénaux encourus pour toute contrevenance à l'exécution des travaux déclarés dans l'autorisation d'urbanisme sont explicités à l'art. L.480-4 du Code de l'Urbanisme. Toute omission, lacune ou inconséquence délibérée ou non des prescriptions ou des coercitions imposées par le Code de l'Urbanisme dans l'exécution des travaux déclarés dans l'autorisation d'urbanisme est puni d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder, soit dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'art. L.430-2 ; soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €. Dans le cas d'une récidive, outre la peine d'amende, une peine d'emprisonnement de 6 mois peut être prononcée lors du jugement. Ces peines peuvent être prononcées à l'encontre des bénéficiaires de l'acte d'autorisation des travaux, des usagers de la propriété et de toute personne responsable de l'exécution desdits travaux déclarés. Toutefois, les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations depuis l'espace public.