

Commune de Spéracèdes

date de dépôt : 23 juillet 2010

demandeur : **Monsieur et Madame  
GENTILHOMME Yann et Sylvia**

pour : **construction d'une maison individuelle  
et studio**

adresse terrain : **60 Chemin de la Madonette  
lieu-dit Les Cuniasses, à Spéracèdes (06530)**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Spéracèdes**

**Le maire de Spéracèdes,**  
Le Maire

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 juillet 2010 par Monsieur et Madame GENTILHOMME Yann et Sylvia demeurant 25 Avenue Sainte-Lorette, Grasse (06130);

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison individuelle et studio ;
- sur un terrain situé 60 Chemin de la Madonette lieu-dit Les Cuniasses, à Spéracèdes (06530) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 199 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Spéracèdes approuvé le 03/12/1986

Vu les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques incendies et de forêt et permettant d'avoir une connaissance du risque sur la zone

Vu les nouveaux documents en date du 08/09/2010

Vu la déclaration préalable n° 00613710E0013 en date du 25/05/2010 autorisant la division parcellaire

Considérant que le projet est concerné par un risque naturel de catégorie 2

Attendu que le projet présenté respecte les dispositions du plan d'occupation des sols susvisé

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Le projet comporte une SHON de 199 m<sup>2</sup>

**Article 2**

Les prescriptions réglementaires émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours devront être strictement respectées.

La filière d'assainissement recevra l'agrément du service compétent.

Le 7 octobre 2010

Le maire,

Jœl ABQUELIN



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.

**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. Il peut 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 délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

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 / de la déclaration préalable 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.