

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de Commentry Place du 14 Juillet 03600 Commentry

| | |
|---|---|
|  P C 0 0 3 0 8 2 2 4 A 0 0 0 4 |  1 1 0 0 0 0 0 5 8 7 5 0 |
| Dossier : PC 003082 24 A0004 Déposé le : 11/04/2024 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION TYPE 4 <u>Adresse des travaux</u> : LES REMORETS 03600 COMMENTRY <u>Références cadastrales</u> : | <u>Demandeur</u> : MONSIEUR ET MADAME PALLIN PATRICE 2 RUE ÉMILE MÂLE 03600 COMMENTRY <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : MADAME PALLIN CHRISTINE - - - - |
| Zone UC: UC : Zone urbaine à tissu continu et discontinu de densité moyenne à vocation d'habitat et de commerce | |
| Surface de plancher créée : 107.68 m ² | |

Le Maire de Commentry,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27/09/2006, modifié et révisé les 16/12/2009, 19/12/2012, 04/12/2013, 19/11/2014, 04/02/2015, 10/02/2016, 06/04/2016, 22/06/2016 et 04/07/2017,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier en date du 12/04/2024, ci-joint, dont les prescriptions devront être respectées,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'UTT de Commentry/Montluçon en date du 02/05/2024, ci-joint, dont les prescriptions devront être respectées,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 24/04/2024, ci-joint, dont les prescriptions devront être respectées,

Vu l'objet de la demande portant :

- sur la construction d'une habitation
- sur un terrain situé lieu-dit les Remorets
- sur la création de 107.68 m² de surface de plancher

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après :

EAUX USEES

Un devis de création de branchement d'eaux usées a été adressé au pétitionnaire par mail le

01/12/2023.

Il est à noter qu'une conduite d'assainissement de diamètre 300 traverse la parcelle voisine cadastrée section AZ n°279.

L'emprise globale de la servitude liée à cette canalisation est de 7m.

Aussi l'emprise vous concernant sera d'environ 2.50m (voir plan joint).

Cette servitude fera l'objet d'une convention avec le SMEA.

EAU POTABLE

Un devis de création de branchement d'eau potable a été adressé au pétitionnaire par mail le 01/12/2023.

Pour l'utilisation des eaux pluviales dans les toilettes, veillez à ce qu'il y est bien deux réseaux distincts.

Il sera également nécessaire d'installer un compteur destiné à comptabiliser le volume d'eaux pluviales rejetées au réseau unitaire.

VOIRIE

Avant l'exécution de tous travaux de raccordement aux différents réseaux et/ou d'aménagement (accès, clôture, plantations) en bordure de la route départementale (RD) 69, une demande d'autorisation de voirie devra être déposée à la mairie de Commentry.

ELECTRICITE

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

ENEDIS rappelle que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

| | |
|--|--|
| Date d'affichage de l'avis de dépôt : 12/04/2024 | Fait à Commentry, le 3 mai 2024 Pour le Maire, L'Adjoint délégué,  Thierry VERGE  |
|--|--|

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;

- 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 service-public.fr 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

