

**Dossier n° DP 003 082 21 A0069**

Demande déposée le 22/12/2021 et complétée le

<b>Demandeur :</b>	<b>ENERGY GO</b>
<b>Demeurant :</b>	5 7 AVENUE DE POUMEYROL 69300 CALUIRE ET CUIRE
<b>Sur un terrain sis :</b>	25 RUE DE LA PECHERIE 03600 COMMENTRY
<b>Cadastré :</b>	82 AB 676
<b>Nature des travaux :</b>	Isolation thermique par l'extérieur <b>Sur les façades SUD, EST et OUEST uniquement</b>

**DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Le Maire de COMMENTRY,**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants

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

(Clôtures, si concerné) Vu la délibération du 19/11/2014 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme par laquelle le conseil municipal a décidé de soumettre l'édification des clôtures hors périmètres protégés à déclaration préalable

Vu la déclaration préalable présentée le 22/12/2021 par **ENERGY GO**

et affichée en mairie depuis le 24/12/2021

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Isolation thermique par l'extérieur
- sur un terrain situé 25 RUE DE LA PECHERIE

Considérant que le projet est situé en zone UC du PLU ;

Considérant la distance d'implantation de la construction par rapport à la limite séparative sud est de 2.18 mètres,

Considérant que l'implantation de la construction est sur la limite séparative nord ;

Considérant que l'article UC7 précise qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

Considérant par conséquent que la construction existante n'est pas conforme aux dispositions précitées ;

Considérant que les travaux sur construction non conforme sont interdits sauf s'ils ont pour effet de la rendre plus conforme à la réglementation d'urbanisme ou s'ils sont étrangers à la règle méconnue ;

Considérant que les travaux d'isolation thermique par l'extérieur ne sont pas étrangers à la règle méconnue et ont précisément pour effet d'aggraver la méconnaissance des règles fixées à l'article UC7 en réduisant la distance d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;

## ARRETE

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sur les façades SUD, EST et OUEST uniquement.

Fait à COMMENTRY, le 11 Janvier 2022  
Le Maire,  
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Thierry VERGE



*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. En application des dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, elle est affichée à la mairie à compter du jour de sa signature et pendant une durée de deux mois.*

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

**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 par voie postale le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux à l'adresse suivante : Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon, 63000 Clermont-Ferrand. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 de la déclaration préalable :**

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux** après avoir installé sur le terrain, et 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.

**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.

## Informations relatives aux taxes d'urbanisme

Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme référencée **DP 003 082 21 A0069** pour la réalisation de votre projet. Cette décision constitue le fait générateur des taxes et participations d'urbanisme.

### **Dossier non taxable ou exonéré**

Il ressort des éléments de votre dossier que celui-ci n'est soumis à aucune taxe d'urbanisme (ni taxe d'aménagement, ni redevance d'archéologie préventive).

Cette information est communiquée à titre indicatif en fonction d'une part, des éléments que vous avez déclarés dans votre demande et, d'autre part des taux et éventuelles exonérations votés par le conseil municipal et/ou départemental.

Ces éléments seront vérifiés et susceptibles de corrections par les services de l'État compétents.