



CERTIFICAT D'AUTORISATION TACITE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

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

Mairie de Commentry 14 Pl. du 14 Juillet 03600 Commentry

 P C 0 0 3 0 8 2 2 3 A 0 0 0 8 Dossier : PC 003082 23 A0008 Déposé le : 27/04/2023 Nature des travaux : HABITATION : AGRANDISSEMENT D'UNE EXTENSION + REMPLACEMENT DE MENUISERIES + MODIFICATION TOIT DEPENDANCE : REMPLACEMENT PORTE DE GARAGE PAR UNE FENÊTRE + AGRANDISSEMENT EXTENSION + CRÉATION D'UNE NOUVELLE ENTRÉE ET MODIFICATION MURETS LE CLÔTURE Adresse des travaux : 12 RUE DU DOC ROUX 03600 COMMENTRY Références cadastrales: 000AE0102, 000AE0426	 1 1 0 0 0 0 0 3 9 1 1 8 Demandeur : MONSIEUR PICHELIN RAYMOND 18 RUE DU DR ROUX 03600 COMMENTRY Demandeur(s) co-titulaire(s) : MADAME PICHELIN FRANCOISE - - - -
Zone UA: UA : Zone urbaine (centre-ville) de forte densité où sont concentrées les principales activités administratives et commerciales de la ville	
Surface de plancher créée : 27.77 m ²	

Le Maire de Commentry,

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'objet de la demande :

- pour l'agrandissement d'une extension et le remplacement de menuiseries. La modification du toit d'une dépendance, remplacement porte de garage par fenêtre. Agrandissement extension et la création d'une nouvelle entrée et modification de murets de clôture
- sur un terrain situé 12 rue du Doc Roux
- pour une surface de plancher créée de 27,77 m² - Démolition d'une surface de planchée de 52,67 m²

Vu l'avis favorable avec réserves du SMEA en date du 28/04/2023, ci-joint

Vu l'avis tacite favorable de l'ABF consulté le 16/06/2023,

CERTIFIE

La demande de Permis de construire, valant permis de démolir, déposée en date du 27/04/2023, **N'A PAS FAIT L'OBJET D'UNE DÉCISION EXPRESSE** avant la date limite d'instruction du 27/07/2023. En conséquence un **permis TACITE est ACCORDÉ**.

En tant que bénéficiaire d'une autorisation de construire tacite, une décision fixant des participations peut vous être notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de délivrance de la dite décision.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27/04/2023



Fait à Commentry, le 04/08/2023
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.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si 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 la page dédiée du site internet service-public.fr (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263>).

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article 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 où 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) du permis 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 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).

