


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 14 Pl. du 14 Juillet 03600 Commentry

 P C 0 0 3 0 8 2 2 3 A 0 0 1 5	 1 1 0 0 0 0 0 5 1 2 6 0
Dossier : PC 003082 23 A0015 Déposé le : 02/11/2023 Complété le 26/01/2024	<u>Demandeur</u> : MONSIEUR AUBERGER GILLES 7 RUE MARCEAU 03310 NÉRIS-LES-BAINS
<u>Nature des travaux</u> : MAISON D'HABITATION, ABRI DE JARDIN ET CARPORT <u>Adresse des travaux</u> : RUE DE LA GRANGE 03600 COMMENTRY <u>Références cadastrales</u> : 000AY0737	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Zone UBs: UBs : Secteur regroupant des équipements scolaires, sportifs et de loisirs Zone UC: UC : Zone urbaine à tissu continu et discontinu de densité moyenne à vocation d'habitat et de commerce	

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'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation, abri de jardin et carport
- sur un terrain situé rue de la Grange
- pour une surface de plancher de 118 m² et une emprise au sol du carport de 28,28 m²

Vu l'avis favorable avec réserves de Enedis, en date du 22/11/2023, pour une puissance de raccordement de 12 KvA en monophasé,

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Région Minière, service de l'eau potable, en date du 01/12/2023,

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Région Minière, service SPANC, en date du 08/01/2024,

Vu la situation du projet situé sur un terrain à la fois en zone UC 'zone urbaine à tissu continu et discontinu de densité moyenne à vocation d'habitat et de commerce' et en zone UBs 'secteur regroupant des équipements scolaires, sportifs et de loisirs' du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant les dispositions des articles 2 des règlements des dites zones et l'interdiction de toute construction et installation non liées aux équipements scolaires, sportifs et de loisirs en zone UBs,

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.

Article 2

L'intégralité de la construction devra être implantée dans la partie du terrain située en zone UC.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 03/11/2023		Fait à Commentry, le 30/01/2024 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.

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 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 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) 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).

