

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 3	 1 1 0 0 0 0 0 5 2 5 4 0
Dossier : PC 003082 24 A0003 Déposé le : 05/02/2024 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION GARAGE CAMPING CAR <u>Adresse des travaux</u> : 11 RUE DES MESANGES 03600 COMMENTRY <u>Références cadastrales</u> : 000AL0519	<u>Demandeur</u> : MONSIEUR KERVICHE DOMINIQUE 18 RUE DES MARINIERS 03100 MONTLUCON <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Zone 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'avis favorable d'ENEDIS en date du 13/02/2024, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat des Eaux de l'Allier en date du 08/02/2024, ci-joint, dont les prescriptions devront être respectées,

Vu l'objet de la demande portant :
- sur la construction d'un garage pour camping-car
- sur un terrain situé 11 rue des Mésanges

ARRÊTE



Article Unique

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 PLUVIALES

Les eaux de toiture devront être raccordées au réseau séparatif d'eaux pluviales via la boîte de raccordement prévue à cet effet en limite de propriété, ou laissées en infiltration dans le terrain.

Si le garage est équipé d'un point d'eau, les eaux usées devront s'évacuer vers le réseau séparatif des eaux usées.

<p>Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 06/02/2024</p> <p>- de la décision en mairie :</p> <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué :</p>	<p>Fait à Commentry, le 15/02/2024</p> <p>Pour le Maire, L'Adjoint délégué,</p> <p> Thierry VERGE</p> 
--	--

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

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).