

COMMUNE
DE COMMENTRY



14 Place du 14 Juillet
03600 COMMENTRY

Dossier n° PC 003 082 25 00012

Demande déposée le 15/07/2025

<u>Demandeur :</u>	Monsieur NICOLAS ANNETTA
<u>Demeurant :</u>	69 IMP DE LA DECELLE 83250 LA LONDE LES MAURES
<u>Opération projetée :</u>	Démolition d'un garage, construction d'une maison, d'une poolhouse et d'une piscine
<u>Sur un terrain sis :</u>	LES REMORETS 03600 COMMENTRY
<u>Cadastré :</u>	3082 AZ 82 (2409 m²)

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de COMMENTRY,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 02/10/2024,

Vu l'objet de la demande

- Portant sur la démolition d'un garage et la construction d'une maison, d'une poolhouse et d'une piscine
- Sur un terrain situé Les Remorets
- Pour une surface de plancher créée de 133.36 m² et une surface démolie de 51.82m²

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier de Commentry (SMEA) en date du 30/07/2025 ci-joint

Considérant que la parcelle objet du projet se situe en zone Uc2 du PLUI

Considérant que l'article 3.3.2.3 d) du PLUI dispose que « les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). »

Considérant que le projet propose la pose de volets roulants

Considérant que le projet, en l'état, peut être de nature à porter atteinte au PLUI mais qu'il peut cependant y être remédié

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire maison individuelle n° **PC 003 082 25 00012** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la présente demande, sous réserve du respect des prescriptions indiquées.

Article 2

Architecture :

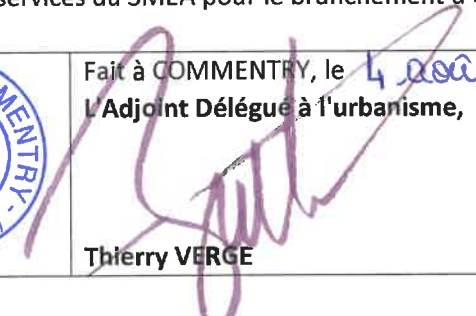
Conformément à l'article 3.3.2.3 d) du PLUI, les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.).

Assainissement :

Un dossier de demande d'installation de filière d'assainissement non collectif a été déposée. La visite de conception est réalisée le 09/07/2025 avec un avis favorable pour la pose d'une filière de type « ELOY Water X Perco » avec tranchée de dispersion de 16m.

Eau Potable :

Il faudra faire une demande de devis auprès des services du SMEA pour le branchement d'eau potable.

Date d'affichage :		Fait à COMMENTRY, le 4 août 2025 L'Adjoint Délégué à l'urbanisme,  Thierry VERGE
--------------------	---	---

Nota : Le bénéficiaire de la présente autorisation est susceptible de payer la contribution correspondant au coût de raccordement au réseau public d'électricité prévue en application des articles L.332-17 du code de l'urbanisme et L.342-12 du code de l'énergie.

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 L.2131-2 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](https://www.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).

