

COMMUNE  
DE COMMENTRY



14 Place du 14 Juillet  
03600 COMMENTRY

**Dossier n° PC 003 082 25 00016**

Demande déposée le 14/08/2025  
Complétée le 26/08/2025

|                             |                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| <u>Demandeur :</u>          | <b>Monsieur CHARLY DASSE</b>                      |
| <u>Demeurant :</u>          | <b>219 RTE DE MALICORNE<br/>03600 COMMENTRY</b>   |
| <u>Opération projetée :</u> | <b>Construction d'une maison individuelle</b>     |
| <u>Sur un terrain sis :</u> | <b>289 Route de Malicorne<br/>03600 COMMENTRY</b> |
| <u>Cadastré :</u>           | <b>3082 AK 494 (1923 m²)</b>                      |

**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 construction d'une maison individuelle
- Sur un terrain situé 289 Route de Malicorne
- Pour une surface de plancher créée de 104m²

Vu l'avis favorable avec réserves du Service Voirie Communale de Commentry en date du 19/08/2025 ci-joint

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier (Commission Locale de Commentry) en date du 19/08/2025 ci-joint

Considérant que le projet se situe en zone Ub du PLUI

Considérant que l'article 3.2.2.3 d) 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 consiste en la construction d'une maison individuelle avec 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 00016 est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la présente demande, sous réserve du respect des prescriptions indiquées.

## Article 2

### Architecture :

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.)

### Voirie :

Il faudra prévoir un recul suffisant du portail afin de permettre un stationnement devant sans empiéter sur la chaussée. Busage en DN 300 écopal avec tête de sécurité amont et aval.  
Fourniture à la charge du demandeur et exécution des travaux par le CTM de la ville.

### Assainissement :

Le pétitionnaire a reçu un avis favorable pour le projet d'assainissement non collectif suite à la visite de conception du 19 novembre 2024.

Attention toutefois à ce que les fondations de cette nouvelle habitation n'empiètent pas sur la filière d'assainissement non collectif de la première construction, ce qui pourrait endommager les tranchées d'épandage et porter préjudice au bon fonctionnement de l'installation.

|                    |                                                                                    |                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date d'affichage : |  | Fait à COMMENTRY, le 27.08.2025<br>L'Adjoint Délégué à l'urbanisme,<br><br>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 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 'Télérécours citoyens' accessible depuis 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 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).

