

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MONTRET

Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Publié le

ID : 071-217103191-20230120-PC22E0004-AR



Dossier n°PC07131922E0004

date de dépôt : **03/11/2022**

demandeur : **Mme POISSENOT Céline et M. SCHATZ François**

pour : **Construction d'un garage**

adresse terrain : **110 Rue de la Bourelière Les Trigots 71440 MONTRET**

ARRÊTÉ **accordant un permis de construire** **au nom de la commune de MONTRET**

Le maire de MONTRET,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/11/2022 par Mme POISSENOT Céline et M. SCHATZ François demeurant 110 Rue de la Bourelière Les Trigots à 71440 MONTRET ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 110 Rue de la Bourelière, Les Trigots à 71440 MONTRET ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 04/01/2023 ;

Vu Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/07/2010, modifié les 20/04/2011, 23/10/2013, 04/04/2014 et révisé le 16/03/2018 ;

Considérant que le projet se situe en zone UN du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article UN4 du Plan Local d'Urbanisme, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels et rejetées au milieu naturel conformément aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe assainissement ;

Considérant qu'en application de l'article UN11 du Plan Local d'Urbanisme, Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celles du bâtiment principal ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

- En application de l'article UN4 du Plan Local d'Urbanisme , les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.



- En application de l'article UN4 du Plan Local d'Urbanisme , les eaux usées du projet seront dirigées vers le dispositif de traitement individuel existant sur le terrain.

- Les frais de branchement sont à la charge du titulaire du présent permis de construire.

Article 3

En application de l'article UN11 du Plan Local d'Urbanisme, La couverture du garage présentera un aspect et une teinte qui seront semblables à la construction principale (tuile plate rouge foncée nuancée). L'emploi de la tuile "canal" rouge est interdit.

Article 4

La déclaration des éléments relatifs au calcul de la taxe d'aménagement pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022 sera à faire auprès des services fiscaux. Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner sur le site : www.servicepublic.fr

Fait à MONTRET, le 25/01/2023.....

Remise
Signature 25/01/23

Le Maire,

Stéphane BESSON

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :
03.11.2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 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 (ou les) bénéficiaires au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité du permis de construire :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris

dans un délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'1 an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en 2 exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans, dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en 3 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Publié le

ID : 071-217103191-20230120-PC22E0004-AR



Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Publié le



ID : 071-217103191-20230120-PC22E0004-AR