Accord de PC Maison Individuelle
Délivré par
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PC MI 042 183 21 S 0013-M03**
Arrêté N° : **ST-Urba 023/2024**

VILLE DE LA RICAMARIE

Place Michel Rondet

BP 42 42150 – LA RICAMARIE

Tél : 04 77 81 04 10 – Fax : 04 77 81 04 02

Courriel : secretariatst@ville-la-ricamarie.fr

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : PC Maison Individuelle

Déposée le : **13/02/2024**

Par :M. EL BABOUR
9 rue des Millepertuis
42150 LA RICAMARIE

Sur un terrain situé à :
9 rue des Millepertuis
42150 LA RICAMARIE

Parcelle : AN 451
Surface de plancher créée : 139 m²

OBJET DE LA DEMANDE :

modification façade avec ajout de 2 fenêtres

Le Maire de LA RICAMARIE

Vu la demande de PC modificatif Maison Individuelle susvisée
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2019 et notamment la zone UCb
Vu l'avis favorable de la cellule minière de la DDT de la Loire en date du 29/02/2024
Vu l'avis sans objet de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/02/2024

ARRÊTE :

Article 1er : Le permis de construire est accordé avec prescriptions.

Article 2 : Le pétitionnaire devra suivre les avis joints en annexe pour réaliser son projet.

Le 13 mars 2024
Le Maire
Cyrille BONNEFOY

L'avis de dépôt de la demande d'autorisation a été affiché en mairie le jour de sa réception.
dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme
La présente décision a été transmise le 13 mars 2024 au représentant de l'État.

NOTA BENE : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son projet est soumis au dépôt d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux.

Implantation en limite : l'implantation en limite de la construction exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin. Le nu extérieur du mur de la construction devra faire limite et les eaux pluviales seront récupérées au niveau du mur.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux 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 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 et au décret 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 une année. 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, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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 du permis / de la déclaration préalable 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 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 visible à la mairie, et disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 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.

L'avis de dépôt de la demande d'autorisation a été affiché en mairie le jour de sa réception.
dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme
La présente décision a été transmise le 13 mars 2024 au représentant de l'État.