



LE DONJON
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie Le Donjon 1 Lot. Le Plessis 03130 Le Donjon

Dossier : PC 003103 23 A0006 Déposé le : 20/11/2023 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UN GARAGE, CRÉATION D'UNE OUVERTURE POUR VOITURE, RÉFECTION DE L'OUVERTURE PORTAIL, EDIFICATION MUR DE CLÔTURE <u>Adresse des travaux</u> : 9 RUE EMILE GUILLAUMIN 03130 LE DONJON <u>Références cadastrales</u> : 000AK0380	<u>Demandeur</u> : MADAME GENAUD FRANÇOISE 9 RUE EMILE GUILLAUMIN 03130 LE DONJON
--	---

Le Maire de Le Donjon,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/06/2006, modifié les 10/06/2008, 19/05/2009, 01/09/2009, 25/11/2010, 01/07/2011, 03/02/2012, 10/04/2012, 28/08/2012, 20/05/2015, 16/07/2015, mis à jour le 31/08/2017

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'un garage, la création d'une ouverture pour voiture, la réfection de l'ouverture du portail et l'édification d'un mur de clôture

- sur un terrain situé 9 Rue Emile Guillaumin

- pour une surface d'emprise au sol créée de 26 m²

Vu l'avis favorable du SIVOM Vallée de la Besbre en date du 22/11/2023 ci-joint

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 01/12/2023 ci-joint

Vu l'avis favorable de l'UTT Lapalisse-Vichy en date du 04/01/2024 ci-joint

Considérant que l'article Uc 11 du PLU 'II/ Clôtures' dispose que ' Les murs pleins sur rue seront réalisés jusqu'à une hauteur maximale de 1.60 m '

Considérant que le projet consiste en la création d'une clôture entre le mur de la construction existante et la haie existante d'une hauteur de 1.80m de haut du côté de la haie existante

Considérant qu'en l'état le projet ne respecte pas le PLU

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Conformément à l'article Uc 11 du PLU, le futur mur de clôture respectera une hauteur maximale de 1.60 m de haut.

Article 3

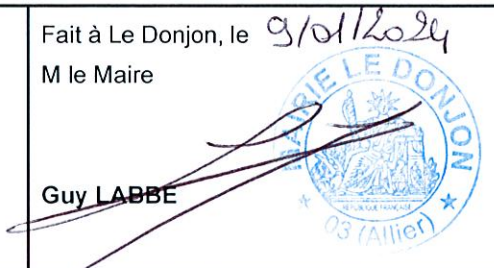
Voirie :

Les branchements aux différents réseaux concessionnaires devront faire l'objet d'une concertation afin de minimiser l'impact sur les chaussées. Aucune fouille ne sera autorisée durant 3 ans sur la chaussée neuve (article L. 115-1 et L. 131-7 du code de la voirie routière).

Les travaux devront faire l'objet d'une permission de voirie demandée au gestionnaire de la route.

Les eaux pluviales de la parcelle devront être canalisées. Aucun rejet ne sera toléré sur la route départementale.

L'accès créé étant situé en agglomération, il appartient à Monsieur le Maire de décider de la suite à donner à cette demande.

Date d'affichage - de l'avis de dépôt : 20/11/2023 - de la décision : Date de transmission au Préfet ou à son délégué :	Fait à Le Donjon, le 9/11/2024 M le Maire Guy LABBE 
--	---

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 article 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 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 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).

