


Bordereau de signature

PC 085 062 23 C0011-MENUET-Arrêté

Signataire	Date	Annotation
Chateauneuf Pastell	19/02/2024	Action : Visa
Chateauneuf - 1ere Adjointe	21/02/2024	Action : Signature  Certificat au nom de <u>Nelly POINTEAU</u> (COMMUNE DE CHATEAUNEUF) , émis par <u>CertEurope eID User</u> , valide du 19 nov. 2021 à 10:15 au 19 nov. 2024 à 10:15.
		Action : Fin de circuit

Dossier de type : DOCUMENT // Document Chateauneuf (Sign 1ere Adjointe)

Demande déposée le 22/11/2023		N° PC 085 062 23 C0011
Par :	Monsieur MENUET Michel Madame MENUET Lucette	Surface de plancher créée : 76 m ²
Demeurant à :	1 Impasse de la Mongie 85710 CHATEAUNEUF	
Sur un terrain sis à :	3 Impasse de la Mongie	
Cadastré :	AD 154	
Nature des Travaux :	Maison individuelle	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHATEAUNEUF approuvé par délibération en date du 5 juillet 2005 et modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 mars 2019,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2017 portant la Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),
Vu le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) réalisé au Conseil Communautaire en date du 25/10/2018,
Vu la délibération en date du 15 octobre 2007 maintenant l'obligation d'un dépôt de dossier d'urbanisme pour les clôtures,
Vu le règlement du lotissement « MENUET » approuvé par arrêté en date du 03/12/2019 et modifié le 11/08/2020,
Vu l'accord tacite de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/02/2024,
Vu l'arrêté en date du 15/06/2020 portant délégation de fonctions à Mme Nelly POINTEAU,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, avec les prescriptions figurant aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Le terrain étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan masse seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : La construction devra être implantée exactement en limite séparative de propriété et ne présenter aucune saillie, ni dépassement de toiture, sur le fonds voisin, lequel ne devra recevoir aucun écoulement d'eau.

ARTICLE 4 : La construction sera raccordée aux réseaux de distribution d'eau potable, d'énergie électrique et au réseau d'assainissement. Les demandes seront à formuler en temps utile auprès des exploitants de ces réseaux (S.A.U.R et E.D.F.).

CHATEAUNEUF,
Pour le Maire et par délégation,
Nelly POINTEAU



Signé électroniquement par : Nelly
Pointeau
Date de signature : 21/02/2024
Qualité : Chateaufort - 1ere Adjointe

INFORMATIONS IMPORTANTES RELATIVES A LA FISCALITE :

Le présent permis de construire est soumis au versement des taxes suivantes Taxe d'Aménagement Communale et Taxe d'Aménagement Départementale et de la Redevance d'archéologie préventive. Le montant de ces taxes et redevance sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Sauf cas particuliers, en application de l'article 1406 du Code général des impôts, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Bien Immobiliers ».

INFORMATIONS DIVERSES

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites ; en conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée en application de l'arrêté préfectoral n° 08-DDE 175 du 19 juin 2008, sur les précautions qu'il doit prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

La totalité du département de la Vendée est classée en zone de sismicité 3 (modérée) suite au décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 ; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

Conformément aux dispositions de l'article R 122-30 du code de la construction et de l'habitation, le titulaire du permis de construire transmettra à l'autorité ayant délivré le permis de construire, sauf s'il construit ou améliore un logement pour son propre usage, l'attestation constatant que les dits travaux respectent les règles d'accessibilité avec la déclaration d'achèvement de travaux prévue par l'article R.462.1 du code de l'urbanisme (Article R 462.3 du code de l'urbanisme).

La déclaration d'achèvement sera accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 111-20-3 du même code (Article R 462-4-1 du code de l'urbanisme).

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté au(x) bénéficiaire(s), ou de la date à laquelle un permis tacite est intervenu. 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.

L'autorisation peut être prorogée d'un an, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 disponible à la mairie, 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.