

MAIRIE
de LE BREUIL

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/01/2024 et complétée le 08/03/2024	
Avis de dépôt affiché en mairie le : 10/01/2024	
Par :	Monsieur WITTOUCK Steven
Demeurant à :	46 Sint Denijslaan 9000 GENT / BELGIQUE
Sur un terrain sis à :	Mailland 03120 LE BREUIL
Cadastré :	42 E 400
Nature des Travaux :	construction d'une extension de 22 m²

N° PC 003 042 24 V0001

Surface de plancher : 22 m²
Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : /
Surface de plancher
nouvelle : 102 m²

Le Maire de LE BREUIL

VU la demande de permis de construire présentée le 10/01/2024 par Monsieur WITTOUCK Steven ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension de 22 m² ;
- sur un terrain situé Mailland à LE BREUIL (03120) ;
- pour une surface de plancher créée de 22 m² ;
- sur un terrain situé en zone Nha du PLUi ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/06/2009 et modifié comme suit : révision simplifiée n°1 et modification n°1 le 22/06/2011, modification simplifiée n°1 le 30/11/2011, mise à jour n°1 le 19/12/2011, révisions simplifiées n°2 à 10 le 03/09/2013 puis le 29/11/2013, modification n°2 et mise à jour n°2 le 03/09/2013, mise à jour n°3 le 06/10/2014, modification simplifiée n°2 le 27/04/2015, modification simplifiée n°3 le 02/06/2016, mise à jour n°4 le 12/10/2017, modification simplifiée n°4 le 24/07/2018, mise en compatibilité n°1 le 18/12/2018, mise en compatibilité n°2 le 24/09/2020, mise en compatibilité n°3 le 15/07/2021 et mise en compatibilité n°4 le 27/09/2022, modification simplifiée n°5 le 29/06/2023, révision générale du PLUi prescrite le 04/03/2021 ;

VU l'avis Enedis en date du 29/01/2024 précisant qu'aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité ;

VU l'avis du SIVOM Vallée de la Besbre en date du 18/01/2024 qui précise que le branchement particulier est en service ;

VU l'avis du SIVOM Vallée de la Besbre en date du 18/01/2024 qui précise que le projet se trouve en zone d'assainissement non-collectif, qu'une installation autonome existe mais qu'elle est **non-conforme** ;

VU l'article Nha4 – desserte par les réseaux – 4.2/ Eaux pluviales – qui stipule que : « *Afin de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute création nouvelle de surface imperméabilisée devra être accompagnée d'un dispositif permettant d'assurer la collecte (gouttière), la rétention (citerne) et l'infiltration (si le sol le permet) des eaux pluviales.* » ;

CONSIDERANT que le projet n'apporte pas de précision quant à l'installation d'un système de collecte, rétention et infiltration ;

ARRÊTE n°2024-021

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Un dispositif de collecte et de rétention des eaux pluviales sera installé.

LE BREUIL, le 12 mars 2024

Le Maire,
Jacky PERROT



NOTA :

- Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement.
- En zone Nha, toute démolition entraîne la perte de surface de plancher. Les mètres carrés détruits ne sont donc pas reconstruisibles.
- La limite des nouvelles constructions est fixée par l'article Nha9 : Emprise au sol des constructions, qui stipule que :
 - « - La surface totale des extensions d'une habitation n'excédera pas 50 m² d'emprise au sol.
 - La construction d'un ou plusieurs garages dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol.
 - La construction d'un abri pour animaux sur un terrain nu est limité à 40 m² par unité foncière.Cet article ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas cette règle. »

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 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 par périodes d'une année 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.