

DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE
SAINT MARC A
FRONGIER

RECU LE
07 SEP. 2023

DOSSIER N° PC 23211 23 D0002

Dossier déposé complet le 27/07/2023

Dossier déposé affiché le 27/07/2023

de Monsieur Laurent DARRIEUX
demeurant 5 Congres
23200 SAINT MARC A FRONGIER
pour transformation d'une bergerie et d'une
forge en habitation
Création de deux ouvertures
sur un 5 congres
terrain sis 23200 SAINT MARC A FRONGIER
cadastré ZC29, ZC107, ZC108, ZC113

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 75 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0, m²

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis :

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu les articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.111-3 à L.111-10, articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par Communauté de commune Creuse Grand Sud en date du 13 Juillet 2023,

Vu le règlement national d'urbanisme,

Vu la zone Partie actuellement urbanisée (PAU),

Vu l'avis conforme favorable du représentant de l'Etat en date du 31 août 2023,

Considérant que le projet appelle des prescriptions techniques et paysagères sans incidence sur la délivrance de la présente autorisation,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles suivants.**

Article 2 : Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle et devront faire l'objet d'une gestion à la parcelle conformément à la Loi sur l'eau.

Article 3 : Les raccordements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Fait à SAINT MARC A FRONGIER

Le 07 SEP. 2023

Le Maire

Le Maire,

Jean-Louis JOSLIN



Nota : La présente décision est susceptible d'être assujettie aux taxes suivantes :

Nom court	Type	Nom long	Commentaires
RAP	Redevance	Redevance d'Archéologie Préventive	Redevance d'Archéologie Préventive 0.4%
TA dép	Taxe	Taxe d'aménagement départementale	Taxe aménagement départementale 2.5 %

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424.7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



PRÉFET DE LA CREUSE

Commune : SAINT MARC A FRONGIER

Centre instructeur : CIM AAA2.3

CONSULTATION du PRÉFET

(en application de l'article L422-5 du Code de l'Urbanisme)

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à la demande précisée ci-dessous :

enregistrée sous le n° : PC02321123D0002

déposée le : 27/07/2023

par : DARRIEUX LAURENT

pour le projet : Transformation d'une bergerie et d'une forge en maison d'habitation

sur le terrain cadastré : ZC 113

se : 5 Congres

CU * en cours de validité :

Dans un lotissement achevé (ou DP division valide) : oui

Équipement desservant le terrain :

- EAU	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>	sera desservi OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
- ÉLECTRICITÉ	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>	sera desservi OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
- VOIRIE	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>	sera desservi OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>

par
par
par

Servitudes grevant le terrain : PNR, T7
Loi montagne

Gestionnaire consulté le :
Gestionnaire consulté le :

Situation du terrain : PAU HPAU

AVIS DU SERVICE INSTRUCTEUR

Avis favorable Avec réserves

Avis défavorable

Le 28/08/2023 L'instructeur
L. PEVARELLO

AVIS CONFORME du PRÉFET (PC, DP, PA,PD)

Situation du terrain : PAU HPAU

Avis favorable Avec réserves

Avis défavorable

Guéret, le 31/08/2023 Pour le préfet,

Par délégation,
le Directeur départemental des Territoires,
Pour le Directeur départemental et par subdélégation,
l'adjointe à la cheffe du bureau de l'urbanisme et du droit des sols,

Ariane AUBLÉ

