

MAIRIE DE TERNANT

Adresse : place du Souvenir
17400 TERNANT
Téléphone : 0546320764
Mail : mairie@ternant17.fr

DOSSIER : PC 17440 19 V0003

Date de dépôt : 31/12/2019

Pour : Construction d'une maison d'habitation

ARRÊTÉ

ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE DE TERNANT

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 31 Décembre 2019	N° PC 17440 19 V0003
Par : Monsieur Vincent BOURDAIS	Surface plancher totale : 105,41 m ²
Demeurant à : Les Sablons 16300 CRITEUIL LA MAGDELEINE	Surface plancher construite : 105,41 m ²
Pour : Construction d'une maison d'habitation	Logement(s) créé(s) :
Sur un terrain sis à : Rue Fief du Chêne 17400 TERNANT Cadastré : B595	Logement(s) démoli(s) :
	Destination : Habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/02/2005, modifié le 11/01/2006, modifié le 31/05/2010, modifié le 23/08/2011, modifié le 16/07/2012 ;

Vu le règlement de la zone Ub du PLU ;

Vu l'avis de la Direction des Infrastructures en date du 10 février 2020 ;

Vu l'avis de la RESE en date du 22 janvier 2020 ;

Vu l'avis du SDEER en date du 5 février 2020 ;

Vu l'attestation de la commune de Ternant relative à la Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 9 janvier 2020 ;

Vu la non-réponse de la SAUR à la date du 20 février 2020 ;

Considérant les termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme « le projet ne peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant les dispositions de l'article UB3 "Accès et Voirie" du règlement du PLU ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation ;

Considérant que ce projet de construction nécessite un accès sur la route départementale ;

Que dès lors, ce projet ne peut être autorisé que sous réserve du respect de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDE
sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions du Département de la Charente-Maritime :

L'accès existant sera conservé et utilisé pour le desserte du projet.

Prescriptions de la RESE :

- Eau potable :

L'alimentation en eau potable du projet est possible à partir de la conduite existante rue du Fief du Chêne.

Le branchement sera réalisé en limite de voie publique.

Le pétitionnaire demandera auprès de nos services un devis de raccordement au réseau public.

- Assainissement :

un réseau gravitaire est existant sous chaussée de la rue Fief du Chêne, le raccordement du projet nécessitera une extension. Celui-ci est exploité par la SAUR.

Le branchement sera réalisé en limite de voie publique par la RESE.

Le pétitionnaire demandera auprès des services de la RESE un devis de raccordement au réseau public.

Prescriptions du SDEER :

Terrain desservi à proximité immédiate (y compris traversée de route éventuelle) et desserte assurée pour le branchement individuel.

Réponse conçue pour une unité foncière distincte possédant un accès direct et indépendant sur la voie publique.

Nota : le branchement individuel à la charge du pétitionnaire est à faire estimer et à réaliser par ENEDIS – ARG2P – CS 50250 – 17305 ROCHEFORT Cedex – connect-racco.enedis.fr – Tél : 09 69 32 18 84

Fait à TERNANT, le 24 février 2020

Le Maire,
DABOUT Joël



Affichage en mairie de l'Avis de Dépôt : 31 décembre 2019

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive, dont les montants seront communiqués ultérieurement par la direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) au titulaire de l'autorisation, à l'adresse déclarée par celui-ci dans sa demande.

Pour toute information relative à cette fiscalité, ou pour déclarer un changement d'adresse, s'adresser à la DDTM 17, 89 avenue des Cordeliers 17018 La Rochelle - Tél. 05.16.49.61.00

INFORMATIONS - À 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. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification aux(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, 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.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.

La prorogation de l'enquête publique mentionnée à l'alinéa précédent est acquise si aucune décision n'a été adressée à l'exploitant dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception par le représentant de l'Etat dans le département.

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 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. 242-19, 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 contesté 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.

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 adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le

déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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'État. 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).

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 dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

RENSEIGNEMENT

Pour toute demande de renseignement s'adresser à la mairie de TERNANT

Instructeur : David GENEAU

Communauté de Communes des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier, 17400 St Jean d'Angély

david.geneau@valsdesaintonge.fr

05.46.33.37.17