

COMMUNE DE
NORT-SUR-ERDRE

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 19/02/2020
Dossier complet le 19/02/2020

Par : Monsieur EVENO Luc
Madame EVENO Noëlle

Demeurant à : 34 La Bourgonnière
44850 MOUZEIL

Pour : la construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à : Impasse des Comarets - Lot 2
44390 NORT-SUR-ERDRE

Référence dossier

N° PC 44110 20 E0009

Surfaces de plancher :
81,58 m²

Destination :
Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/12/2019 ;

Vu l'arrêté en date du 11/07/2019 de non-opposition à la déclaration préalable N° DP 44110 19 E2074 autorisant le lotissement ;

Vu la loi n°2020-290 du 23/03/2020 et les ordonnances 2020-306 du 25/03/2020 et 2020-427 du 15/04/2020, liées à l'urgence pour faire face à l'épidémie de COVID-19 ;

Vu les dispositions spéciales « épidémie Covid-19 » en application des ordonnances susvisées et relatives à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, suspendant ou reportant les délais.

Considérant :

- Que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur le terrain à l'adresse susvisée ;

- Que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et au sein du lotissement susvisé ;

- Que l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;

2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, L442-11 et L442-13 sont opposables » ;

- Que la déclaration préalable N° DP 44110 19 E2074, autorisée le 11/07/2019, était située en zone 1AUh-1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- Que de ce fait, le projet peut bénéficier des conditions de l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à NORT-SUR-ERDRE,
Le 18 mai 2020

Pour le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme,
Guy DAVID,



NB :

- Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA) et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), qui seront dues par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.
Cette taxe se décompose en deux parts :
 - une part communale au taux de 5,00 %
 - une part départementale au taux de 2,50 %Le taux de la RAP est fixé à 0,40 %

Le montant de la TA et de la RAP vous sera transmis, pour information, prochainement, par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

- Conformément à l'article L.1331-7 du code de la santé publique, si la construction est raccordée au réseau d'assainissement collectif, vous devrez verser la **participation pour le financement à l'assainissement collectif (PFAC)** exigible dès raccordement effectif au réseau d'assainissement. Le montant de cette participation est défini par délibération de la collectivité compétente. Un titre de perception sera émis pour le paiement.
De plus, vous devrez vous acquitter de la **participation aux frais de branchement** correspondant aux travaux effectués par le délégataire du réseau pour mettre en place la boîte de branchement et la canalisation d'eaux usées sur le domaine public.

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.

Cadre réservé à l'administration
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 21/02/2020
Date d'envoi au Préfet : 22 / 05 / 2020
Date de première présentation au demandeur : 20 / 05 / 20

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site 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'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 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 de la décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 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. Dans ce cas 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA est disponible à la mairie ou sur le site internet Service-public.fr) ;
- 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.

NAMF PP

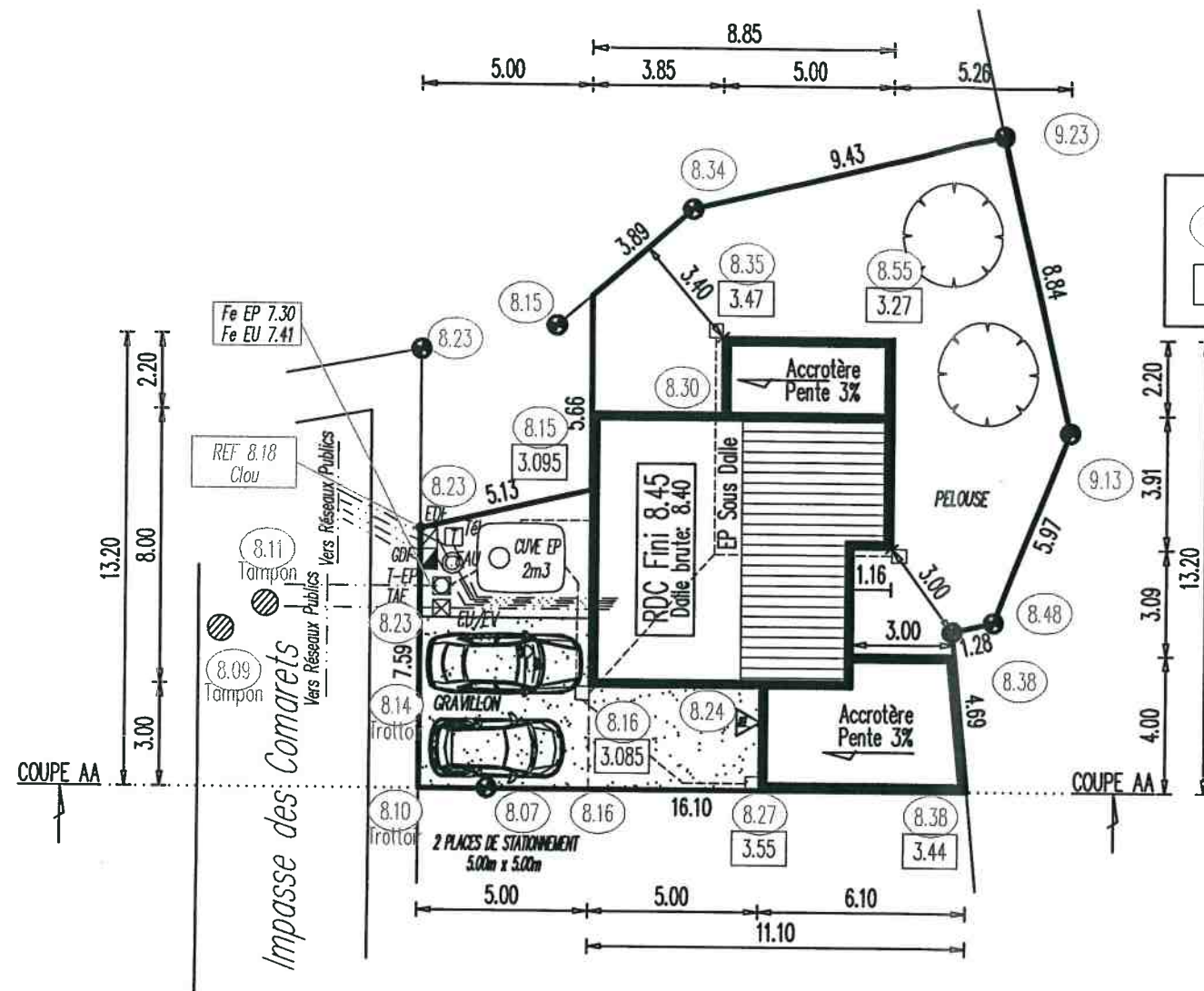
PP 2CH-S compact 2081

SUD LOIRE

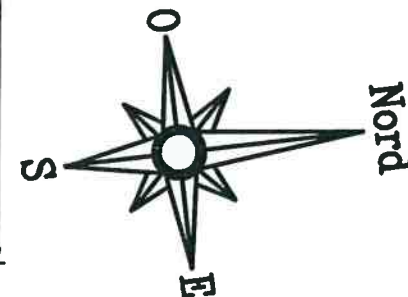
Contrat :

PLAN de MASSE

ECH : 1/200



*** ALTITUDE TERRAIN NATUREL / REFERENCE
** HAUTEUR EGOUT ou FAITAGE / TERRAIN NATUREL MOYEN



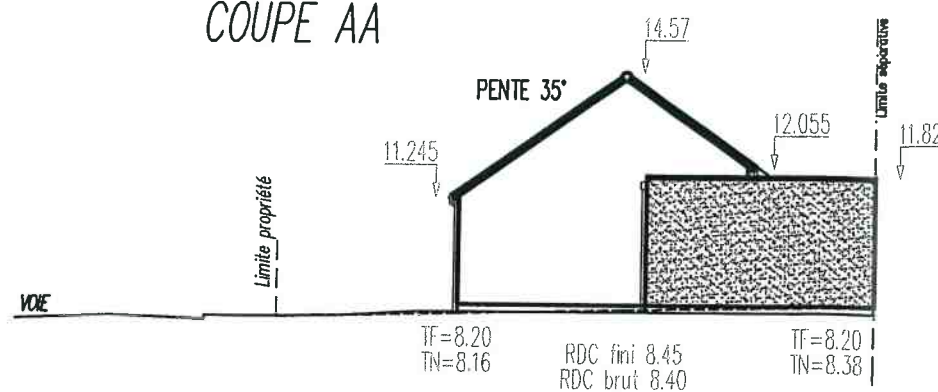
Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal du
18 MAI 2020
Po/Le Maire
L'adjoint Délégué
Guy DAVID

DST - NORT-SUR-ERDRE

14 AVR. 2020

ARRIVEE

COUPE AA



PCMI2

Le constructeur attire l'attention du Maître de l'Ouvrage sur les variations possibles des côtes de façades de la maison et des prospects lorsqu'elles sont tributaires des dimensions définitives du terrain après bornage par le Géomètre Expert et dans ce cas une demande de permis de construire modificative devra être déposée en Mairie.

ZONE PARASISMIQUE 2 - Faible

NOTA: L'aménagement extérieur (remblais, murs de retenus des terres, emmarchements, terrasses, clôtures, plantations, raccordements aux réseaux) est à la charge du Maître de l'Ouvrage.
EU, EV, EP: à confirmer par l'installateur.

Les éléments d'aménagements extérieurs présentés sur ce document, ne sont pas opposables au constructeur qui n'en assure pas la réalisation sauf stipulation contractuelle contraire. En aucun cas, la responsabilité du constructeur ne pourra être recherchée en cas de refus de délivrance du certificat de conformité des aménagements extérieurs dont le Maître d'Ouvrage reste seul responsable de l'exécution.

Maître d'Ouvrage

M. EVENO
Luc
Mme EVENO
Noëlle

