

COMMUNE DE
SAINT-MARS-DU-DESERT

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<p>Demande déposée le 06/04/2022 Dossier complet le 25/04/2022</p> <p>Par : SCI ELICHARDEN</p> <p>Demeurant à : 21 La Gare 44850 Saint-Mars-du-Désert</p> <p>Représenté par : Monsieur BAUDOUIN François</p> <p>Pour : la construction des bureaux et de locaux de stockage</p> <p>Sur un terrain sis à : Impasse Jean Perchais 44850 SAINT-MARS-DU-DESERT</p>	<p>N° PC 44179 22 E0026</p> <p>Surfaces de plancher : 196,50 m²</p> <p>Destination : Bureaux Entrepôt</p>

N°2022-0442

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/12/2019, modifié les 27/01/2021 et 23/02/2022 ;

Vu l'avis du service CCEG - Service Economie en date du 20/04/2022 ci-annexé ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service CCEG - Service Déchets en date du 28/06/2022 ci-annexé ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS 44 - en date du 29/04/2022 ci-annexé ;

Vu l'arrêté en date du 08/08/2013 modifiés les 21/03/2015 et le 13/07/2021 autorisant le lotissement n° PA 44179 13 Z3001 - Parc d'activités de la Haute Noë ;

Considérant :

- Que le projet consiste en la construction des bureaux et de locaux de stockage sur le terrain à l'adresse susvisée ;
- Que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et au sein du lotissement susvisé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Les prescriptions des avis SDIS et du service déchets (CCEG) devront être suivis d'effets.

Fait à SAINT-MARS-DU-DESERT,
Le 06 juillet 2022

M. François BAUDOUIN Le Maire

NB :

N° PC 44179 22 E0026

Acquis par le Maire et
au Cadre de Vie



- 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 : 08/04/2022
Date d'envoi au Préfet : 15 / 07 / 2022
Date de première présentation au demandeur : 13 / 07 / 2022

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 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.