



Commune de THUN-SAINT-AMAND

ARRÊTÉ DU MAIRE

Numéro : 106/2024

Arrêté accordant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Délivrée par le Maire au nom de la commune.

Description de la demande	Caractéristiques du dossier
Dossier déposé le 26/07/2024	N° PC 059594 24 C0005
Avis de Dépôt affiché le 26/07/2024	Référence cadastrale A 2375
Dossier complété le	Surface de plancher Créée : 42,28 m ²
Dossier déposé par Monsieur Antoine LARCANCHE Madame Mellissa LARCANCHE	Logements Créés : 1
Demeurant 1 rue du Stade 59158 Thun-Saint-Amand	
Pour Construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis rue du Stade, 59158 THUN-SAINT-AMAND	

* Éléments déclaratifs fournis au dossier

Le Maire de **THUN-SAINT-AMAND**,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/01/2021, modifié le 18/10/2021,

Vu la demande de Permis de Construire n° PC059594 24 C0005 susvisée,

Vu l'avis de NOREADE – Service Assainissement en date du 28 août 2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 28 août 2024,

Vu l'avis de NOREADE – Service Incendie en date du 04 septembre 2024,

Vu l'avis de NOREADE – Service Eau Potable en date du 04 septembre 2024,

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-dessous.**

Article 2

Le fait de ne pas respecter les prescriptions spéciales inscrites dans un arrêté d'autorisation d'urbanisme constitue une infraction au Code de l'Urbanisme susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article L.480-4 dudit code.

Article 3

Conformément aux dispositions générales du PLUi, les eaux pluviales seront collectées et évacuées en infiltration sur l'unité foncière.

Article 4

Conformément à l'article 14 des dispositions générales du règlement du PLUi, des locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets devront obligatoirement être prévus dans la construction.

Observations

Votre projet est susceptible d'être soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Si vous êtes redevable de la Taxe d'Aménagement, une déclaration devra préalablement être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ». Les Services des Impôts vous transmettra alors un avis indiquant le montant exact de la Taxe d'Aménagement.

Les travaux doivent impérativement être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et ne pas avoir été interrompus pendant plus d'un an. Les travaux peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soient suffisamment importants et significatifs.

Le titulaire peut demander la prorogation de son autorisation pour une durée de 1 an.

Cette demande de prorogation doit intervenir au plus tard 2 mois avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation et ne pourra être accordée qu'à la condition que les prescriptions d'urbanisme de tout ordre et participations n'aient pas évolué.

Le titulaire de l'autorisation d'urbanisme est tenu de respecter toute législation ou réglementation annexe spécifique à la construction ou l'aménagement projeté.

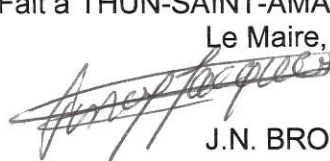

Il est rappelé que le territoire communal est soumis aux risques suivants dont le pétitionnaire devra se prémunir :

- risque sismique,
- risque de retrait et gonflement des argiles,
- risque de remontée de nappe.

Le présent permis de construire ne vaut pas autorisation de voirie. L'attention du demandeur est attirée sur le fait que si des travaux sont envisagés sur le domaine public, ils devront faire l'objet d'une demande d'intervention préalable auprès du service gestionnaire et, seront à la charge du pétitionnaire.

Fait à THUN-SAINT-AMAND, le 17 septembre 2024

Le Maire,


J.N. BROQUET
Pour le Maire
Délégué,


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.

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.

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 surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel avant travaux. 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. Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut démarrer les travaux après avoir adressé au Maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13407*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>).

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'enseulement, 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 OU DE RETRAIT

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux. 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 date de notification de l'autorisation d'urbanisme (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 compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le ou les bénéficiaires et de lui ou leur permettre de répondre à ses observations.

ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Une Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux devra être adressée en Mairie exemplaires (le modèle de déclaration CERFA N° 13408*02 peut être retiré en Mairie ou être téléchargé sur le site internet <http://vosdroits.service-public.fr>) :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable.