

# REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-ÉTIENNE-L'ALLIER

**DOSSIER : N° PC 027 538 23 L0002**

Déposé le : **21/12/2023**

Affiché le : **21/12/2023**

Demandeur : **Monsieur et Madame BLED Adrien et Angélique**

Nature des travaux : **Construction d'une maison d'habitation**

Sur un terrain sis à : **1081 RUE DES PARFONDINS à Saint-Étienne-l'Allier (27450)**

Référence(s) cadastrale(s) : **538 ZE 47, 538 ZE 49**

## **ARRÊTÉ** **accordant un permis de construire** **au nom de la commune de Saint-Étienne-l'Allier**

**Le Maire de la commune de Saint-Étienne-l'Allier,**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 21/12/2023 par Monsieur BLED Adrien et Madame BLED Angélique ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 1081 RUE DES PARFONDINS à Saint-Étienne-l'Allier (27450) ;
- pour une surface de plancher créée de 136 m<sup>2</sup> ;

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

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 05/07/2012, modifié le 08/02/2019 et le 26/05/2023 ;

**Vu** le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) adopté en date du 01/03/2017 ;

**Vu** la demande de pièces complémentaires envoyée en date du 08/01/2024 ;

**Vu** les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 22/01/2024 ;

**Vu** l'avis du Maire en date du 11/01/2024 ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé 1081 Rue des Parfondins à Saint-Etienne-l'Allier (27450), en secteur agricole du Plan Local d'urbanisme ;

**Considérant** que selon l'Article L332-15 du code de l'urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, électricité et les réseaux de télécommunication ;

**Considérant** que selon l'Article L332-15 du code de l'urbanisme, les obligations imposées ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes ;

**Considérant** que le projet envisagé nécessite une extension du réseau d'eau potable et d'électricité supérieure à 100 mètres ;

**Considérant** que l'extension nécessaire à l'opération bénéficiera exclusivement au besoin du projet et qu'elle n'est pas destinée à desservir d'autres constructions présentes ou à édifier ;

# ARRÊTE

## Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Les travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'électricité sont à la charge des bénéficiaires de l'autorisation délivrée.

Saint-Étienne-l'Allier, le 30/01/2024

Le Maire

Jean-Charles BEAUCHE



**NOTA BENE** : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

***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.***

### 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.

#### **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 trois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet 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. 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.