

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N°PC 017 241 24 H0010

Date de dépôt : 30 mai 2024

Date d'affichage en mairie : 10 juin 2024

Demandeur : Monsieur OTSOUA KIMPOLO Peguy /
Madame ELKAIM Octavie

Pour: construction d'une maison d'habitation

Adresse du terrain : lieu dit Trouillaud - 17270
MONTGUYON

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MONTGUYON

Le Maire de MONTGUYON,

Vu la demande de Permis de construire présentée le 30 mai 2024 par Monsieur OTSOUA KIMPOLO Peguy et Madame ELKAIM Octavie demeurant 1 rue marcel paul - Résidence Beausite Bat C1 apt 6 à CENON 33150 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;

Sur un terrain situé :

- Lieu-dit Trouillaud à MONTGUYON 17270 ;
- pour une surface de plancher créée de 88 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/01/2005, modifié le 12/04/2007, ayant fait l'objet de quatre révisions simplifiées le 10/09/2009 et 23/05/2012 et de deux révisions allégées le 29/09/2014 et le 29/03/2017 et de deux modifications simplifiées le 05/06/2019 et 15/04/2024 ;

Vu la non-opposition à la déclaration préalable de division n° DP 017 241 21 H0032 en date du 8 décembre 2021

Vu l'avis de la régie d'exploitation des services d'eau / agence de saintes en date du 26 juin 2024 ;

Vu l'avis du syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural en date du 19 juin 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-635 du 23 mars 2018 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF) pour la commune de Montguyon ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

"Le projet 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 le Porter à Connaissance des services de l'Etat en date du 19 décembre 2022, communiqué dans le cadre de l'élaboration du PPRIF, qui identifie l'unité foncière en zone d'aléa faible de feu de forêt ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis de construire est accordé, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

La construction respectera les mesures constructives contenues dans le chapitre V et l'annexe 4 du Porter à Connaissance (PAC) des services de l'Etat en date du 19/12/2022, communiqué dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF), consultable en mairie.

La construction sera édifiée à plus de 20 mètres du massif forestier.

Le pétitionnaire devra respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) applicables sur la commune, dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.

Fait à MONTGUYON, le



Le Maire
Monsieur Julien MOUCHEBOEUF



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.

Pour information : le présent dossier est assujéti à des taxes d'urbanisme. Le montant de ces taxes sera notifié ultérieurement.

Nota : Compte tenu de l'engagement figurant sur la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction lesquels devront être respectés (notamment décrets no 69.596 du 14 juin 1969 - no 73.525 du 12 juin 1973- no 74.306 du 10 avril 1974- no 74.553 du 24 mai 1974- no 76.246 du 12 mars 1976- no 94.86 du 26 janvier 1994 et leurs textes d'application).

Nota : 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 du 10 juin 2002.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

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 (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 (1) année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.421-22 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une (1) année, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La prorogation est possible deux (2) fois. La demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé, ou déposée à la mairie, deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le permis de construire entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les trois mois suivants la signature du permis. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet <http://www.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 <http://www.service-public.fr>, 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 (2) 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 bénéficiaire au plus tard quinze (15) jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois (3) mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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.

