

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N°PC 017 241 21 H0035 M01
Date de dépôt : 19 septembre 2024
Date d'affichage en mairie : 20 septembre 2024
Demandeur : MOUILLOT Philippe
Pour: Conservation et restructuration des constructions présentes sur le site et modification des façades
Adresse du terrain : LE GOUET - 17270 MONTGUYON

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

Le Maire de MONTGUYON,

Vu la demande de modification d'un Permis de construire délivré en cours de validité présentée le 19 septembre 2024 par MOUILLOT Philippe demeurant 40 RUE MASSIOU à LA ROCHELLE (17000) ;

Vu l'objet de la demande de modification pour :

- Conservation et restructuration des constructions présentes sur le site et modification des façades ;

Sur un terrain situé :

- LE GOUET à MONTGUYON (17270) ;

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 les pièces complémentaires fournies en date du 8 octobre 2024 ;

Vu le Permis de construire n° PC 017 241 21 H 0035 délivré le 30/04/22 pour la construction d'une maison contemporaine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

La demande de modification n° 1 du Permis de construire n° est accordée, sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2 et les conditions particulières prescrites à l'arrêté de Permis de construire initial qui sont intégralement maintenues.

ARTICLE 2

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du Permis de construire initial.

Les plans d'exécution se substituent aux plans d'exécution annexés au Permis de construire rappelé ci-dessus.

Fait à MONTGUYON, le 14 Octobre 2018

Le Maire
Monsieur Julien MONCHEBOEUF

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.

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.

