

VILLE D'ARDENTES

Place place de la République 36120 ARDENTES

Tél : 02 54 36 21 33

ARRETE n°URB-46-2026

**PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 05/06/2026 Affichée le 08/06/2026		N° PC 36005 26 00011
Par :	Monsieur Gianni NOEL	Surfaces de plancher autorisées : existantes : 70 m ² créée : 35 m ² Destination : Habitation
Demeurant à :	48 rue de la Charbonnière 36330 LE POINCONNET	
Pour :	Réhabilitation d'une maison et extensions	
Sur un terrain sis à :	48 route de Diors 36120 ARDENTES	

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Châteauroux Métropole du 13 février 2020, modifié par délibération du 10 mars 2022, exécutoire le 28 mars 2022 et par délibération du 30 septembre 2025, exécutoire le 21 octobre 2025 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjoints le 22 mars 2026 ;

Vu l'arrêté n°21-2026 du 23 mars 2026 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Pierre PASCAUD pour l'Urbanisme ;

Vu l'avis des services d'ENEDIS en date du 18 juin 2026 ;

Vu l'avis des services de SUEZ-Eau France en date du 7 juillet 2026 ;

Vu l'avis de la Direction des Routes de l'Unité Territoriale de Vatan du département de l'Indre en date du 15 juin 2026 ;

Vu l'avis des services de la SAUR en date du 11 juin 2026 ;

ARRETE

SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS CI-APRES :

ARTICLE 1 : Les conditions de raccordement de ce projet au réseau public d'eau potable devront être définies par l'exploitant (SUEZ Eau France) à travers un devis à solliciter par le pétitionnaire.

ARTICLE 2 : La puissance maximum de raccordement au réseau de distribution électrique sera de 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé.



Publié le : 04/08/2026 09:23 (Europe/Paris)

Collectivité : Ardenes

https://www.mairie-ardenes.com/documents_administratifs/74258

ARTICLE 3 : Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

ARTICLE 4 : Afin de connaître la limite entre votre propriété et le domaine public par rapport à la RD 102, une demande d'arrêté d'alignement auprès de l'Unité Territoriale de VATAN via le site <https://mesdemarches36.fr/catalogues-des-demandes/>.

ARTICLE 5 : En cas de modification de l'accès ou pour tout autre travaux (branchement, installation d'un réseau, rejet éventuel d'assainissement) une demande de permission de voirie devra également être formulée.

ARTICLE 6 : Le projet devra prioriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle et/ou techniques alternatives (tranchée drainante, noue, arbres de pluie, échelles d'eau...).

ARTICLE 7 : Les constructions devront être édifiées exactement sur la limite parcellaire sans retrait. Aucun débordement des éléments de construction (fondation, charpente, toiture, gouttière...) ne sera autorisé sur la parcelle voisine.

ARTICLE 8 : Les pignons seront enduits sur chaque face également côté voisin.

ARTICLE 9 : L'installation de petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques devra être pensée dès la conception du projet et ne devra pas être visible depuis le domaine public.

ARTICLE 10 : Le muret devra être enduit sur les deux faces, de teinte identique à celle du muret technique.

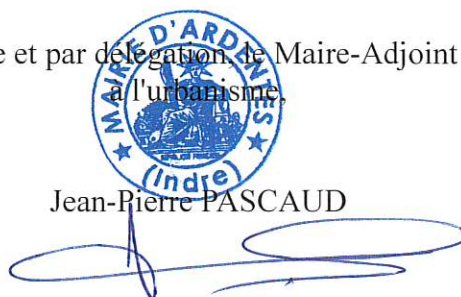
ARTICLE 11 : Les volets roulants (y compris en toiture) devront être encastrés au nu de la maçonnerie (et de la couverture), sans débord ni saillie.

ARTICLE 12 : Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande sus-visée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles précédents.

ARDENTES, le **13 JUL. 2026**

Pour le Maire et par délégation de Maire-Adjoint délégué
à l'urbanisme,

Jean-Pierre PASCAUD



NOTA : Le projet donnera lieu au paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Vous devrez effectuer une déclaration 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 via le service « Biens immobiliers ».



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.

IMPORTANT :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

En application de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, un recours gracieux peut être formé dans le délai d'un mois à l'encontre de la présente décision. En l'absence de réponse à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la réception du recours par l'autorité compétente, celui-ci est rejeté. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux de deux mois mentionnés au paragraphe précédent.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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 superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée de DEUX FOIS UN AN, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

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

- **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'ensoleillement, 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.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

En application de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, un recours gracieux peut être formé dans le délai d'un mois à l'encontre de la présente décision. En l'absence de réponse à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la réception du recours par l'autorité compétente, celui-ci est rejeté. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux de deux mois mentionné au paragraphe précédent.



