

Demande déposée le 18/08/2025 et complétée le :

07/10/2025

Date d'affichage en mairie 20/08/2025

N° PC 027 638 25 00013

Par :	SCI CORLAY ET ASSOCIES
Demeurant à :	11 Rue Abbé Bellemain 27370 LA SAUSSAYE
Sur un terrain sis à :	185 Voie Romaine 27370 LE THUIT DE L'OISON 27638 636 Section ZA n° 181
Nature des travaux :	Création mezzanine, châssis en façade et escalier de secours

Surface de plancher existante : 535 m²

Surface de plancher créée : 185 m²

Surface de stationnement clos et couvert : / m²

Stationnement extérieur : /

LE MAIRE,

VU la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE susvisé,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants & R.421-1 et suivants,

VU l'article L.422-6 du Code de l'Urbanisme,

VU les pièces complémentaires fournies en date du 07/10/2025 relatives au plan de masse à l'échelle avec l'implantation de l'escalier,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuit-Anger approuvé le 09/11/2009,

VU le règlement de la zone y afférent et notamment celui de la zone AUz,

VU l'autorisation de Travaux n° AT 027 638 25 00003 délivré le 15/12/2025,

ARRÈTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : L'implantation de l'escalier de sécurité se fera à 2,13 mètres de la limite séparative de propriété. La distance entre l'escalier et la limite séparative sera inférieur à trois mètres, contrairement à la règle d'implantation de la zone AUz qui précise que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

L'article 4 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuit-Anger relatif aux adaptations mineurs rappelle que les règles et servitudes définies au plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123- du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'implantation de l'escalier à moins de trois mètres de la limite de propriété est qualifiée d'adaptation mineure quand il s'impose au profil du terrain (configuration de la parcelle).

Article 3 : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).

Article 4 : DELAIS ET VOIES DE RE COURS :

- Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux sous UN MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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 mois suivant la réponse.

LE THUIT DE L'OISON, le 15/12/2025

LE MAIRE,

Gilbert DOUBET



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.

NB : « 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 services « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impot.gouv.fr

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

LA DECISION DE NON-OPPOSITION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RE COURS :

- dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours (Loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 et article L600-12-1 du code de l'Urbanisme).

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle 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 L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer 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 autorisé 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, 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 proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.
