
**ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF**
délivré par le Maire au nom de la commune

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71105 21 S0062 M03, déposée le 13/02/2024

De : Monsieur Alexandre GAIOLA

Demeurant : 3 Chemin de Barenjoux 71960 MILLY-LAMARTINE

Sur un terrain situé : 12 Route de bioux, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Pour : Modification de toiture, rallongement d'un mur de clôture, construction d'un garage en remplacement d'une terrasse couverte par pergola

Le Maire de CHARNAY-LES-MACON,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée – Dossier complet au 13/02/2024 ;

Vu l'arrêté accordant le permis de construire initial en date du 16/02/2022 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 décembre 2010, modifié les 02 décembre 2012 et 18 décembre 2013, révisé le 29 juin 2015 et modifié le 07 novembre 2016 ;

Vu l'arrêté accordant le permis de construire initial en date du 16/02/2022 ;

Vu la DPLT n°07110521S0127 accordant la division en date du 8 novembre 2021 ;

Vu la consultation de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 21 février 2024 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 21 février 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre des eaux pluviales en date du 20 mars 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une **déclaration préalable**, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la **date de non-opposition à la déclaration préalable**, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date ;

Considérant donc que la DPLT n°07110521S01257 est opposable jusqu'au 8 novembre 2026 ;

Considérant les dispositions de l'article UC4 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe relatif au traitement des eaux pluviales ;

Considérant les dispositions de l'article UC11 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe relatif aux clôtures sur limite séparative ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Les prescriptions mentionnées au permis de construire initial restent applicables dans leur intégralité.

Article 2

Il existe un réseau d'eaux pluviales de type unitaire ou séparatif situé route de Bioux. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et devra être étudiée. Le raccordement des eaux pluviales de l'extension est possible sur le réseau existant de la propriété sous réserve de la bonne séparation des eaux usées et pluviales.

Article 3

La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne dépassera pas 2 mètres.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le

13/02/2024

Fait à CHARNAY-LES-MACON

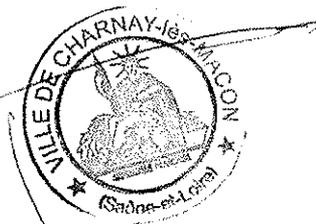
Le 26 MARS 2024

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué

Patrick BUHOT



Nota : Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, part communale et part départementale, et redevance d'archéologie préventive) sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

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.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis de construire :

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.