

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le 05/02/2024	Complet le 05/02/2024	N°PC0380852110037M01
Par :	Monsieur Mouhy-Dine CHAÏBI Madame Samira TOUMASS	Surfaces autorisées
Demeurant à :	6, Impasse des Soeurs 69100 Villeurbanne	Plancher : 0m²
Représenté par :		Destinations : Modification d'ouvertures extérieures
Pour :		
Sur un terrain sis :	17, Rue Jeanne d'Arc 38230 CHARVIEU-CHAVAGNEUX	
Références Cadastres :	AC-0115	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422.1 et suivants relatifs aux communes décentralisées,
Vu l'arrêté n°211/2018 du permis d'aménager n°PA0380851810001 en date du 04/07/2018, approuvant le lotissement « LE BELVEDERE »,
Vu l'arrêté n°303/2019 du permis d'aménager n°PA0380851810001M01 en date du 19/11/2019, approuvant le lotissement « LE BELVEDERE »,
Vu l'arrêté n°21/2020 du permis d'aménager n°PA0380851810001M02 en date du 18/02/2020, approuvant le lotissement « LE BELVEDERE »,
Vu le règlement du lotissement « Le BELVEDERE »,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2019 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,
Vu le débat sur les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de Développement durables intervenu en séance du Conseil Municipal le 10 Avril 2019, acté par délibération,
Vu la délibération 2023-V-38 du Conseil Municipal du 05 Juin 2023, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1: DECISION

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux documents et plans du dossier et sous réserve des prescriptions énoncées ci-après.

Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modéré). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Les travaux seront réalisés en harmonie avec le bâtiment existant.

Les ouvertures modifiées ou créées seront de couleur identique à l'existant.

Conformément à l'article 11 du règlement du lotissement, les enduits extérieurs et les boiseries peintes ne seront pas de couleur vive et respecteront la tonalité générale du site urbain (*un nuancier de couleurs à respecter est à consulter en Mairie*).

ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ASPECTS EXTERIEURS

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, afin de ne pas bouleverser le paysage.

CHARVIEU-CHAVAGNEUX, le 15/02/2024
Par délégation du Maire,
Frédéric CERVERA
Adjoint Délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement,



FISCALITE

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE (Articles L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75000 euros et un emprisonnement de trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article L. 480-4 (2. Alinéa).

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L.421-1 à L.421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres I à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;
2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Est puni d'une amende de 18 000 euros et, en cas de récidive, d'une amende de 45 000 euros le fait de vendre ou de louer des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou sans avoir respecté les obligations imposées par l'article L.442-3, lorsque le lotissement est soumis à une déclaration préalable, ou sans s'être conformé aux prescriptions imposées par le permis d'aménager ou par la décision prise sur la déclaration préalable.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 à 75 euros par jour de retard.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'AFFICHAGE (Articles R.424-15, A.424-15 du Code de l'Urbanisme)

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R.2122-7 du code général des collectivités territoriales.

En cas de permis tacite, il en est de même d'une copie de la lettre de notification de délai ou d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure, et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.

L'affichage sur le terrain soit de la mention selon laquelle il n'a pas été formé d'opposition de l'autorité compétente aux travaux projetés, soit d'un extrait de l'arrêté imposant des prescriptions, est assuré par les soins du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du déclarant, la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés et le numéro de la déclaration, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant au moins deux mois et pour toute la durée du chantier.

DELAI DE RECOURS CONTENTIEUX (Article R.600-2 du Code de l'Urbanisme)

En règle générale, ce délai est pour le demandeur de deux mois à dater du jour de la notification de la décision incriminée, et, pour les tiers, de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R 424-15.

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R.600-1)

VALIDITE (Article R.424-17 du Code de l'Urbanisme)

La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non – opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles: servitudes de droit privé telles que servitude de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter

ASSURANCE DOMMAGES- OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances.