

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune
de UCHAUX

Dossier n° PC 084 135 20 N0008 M01

Date de dépôt : 21/11/2022

Demandeur : Monsieur LECLERE Michel

Objet : modification du vide sanitaire et des ouvertures en façade Nord et Est

Adresse terrain : 23 Chemin de la Roquette –
Lieu-dit Les Farjons à UCHAUX (84100)

Dossier instruit par le service urbanisme
Mairie de PIOLENC – PIERRE Patricia

ARRÊTÉ N° 2023-010
accordant un permis de construire **MODIFICATIF**
au nom de la Commune de UCHAUX

Le Maire de UCHAUX,

Vu la demande de permis de construire modificatif pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 21/11/2022 par Monsieur LECLERE Michel demeurant 23 Chemin de la Roquette – Lieu-dit Les Farjons à UCHAUX (84100) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification du vide sanitaire et des ouvertures en façade Nord et Est ;
- Sur un terrain situé 23 Chemin de la Roquette – Lieu-dit Les Farjons à UCHAUX (84100) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de prévention des risques d'incendie de forêt dans le massif d'Uchaux (PPRif) approuvé le 30/09/2011 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17/06/2016 et modifié le 29/09/2021 ;

Vu le règlement de la zone UZ du Plan local d'urbanisme ;

Vu le permis initial référencé PC08413520N0008 accordé le 20/07/2020 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le présent arrêté ne proroge pas le délai de validité du PC initial qui est fixé à 3 ans à compter de sa délivrance.

Fait à UCHAUX, le 16/01/2023

Le Maire,

Christine LANTHELME



INFORMATIONS :

TAXE D'AMÉNAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement.

TAXE D'URBANISME : le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant sera communiqué ultérieurement.

RISQUE SISMIQUE : la Commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à un risque modéré. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

REGLES DE DROIT PRIVE : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation qui lui est faite de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du Code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

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.

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. Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

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'Etat. 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 :

Conformément à l'article R.* 424-17 du Code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour deux fois pour une durée d'un an 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 :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la Mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- 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 du Code de l'urbanisme, 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.