Envoyé en préfecture le 03/03/2023
Reçu en préfecture le 03/03/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230302-URB17_2023-AR

DOSSIER N° PC 090032 22 A0010 M01 ARRETE N°

MAIRIE DE DANJOUTIN

PERMIS MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier suivi par Anthony ROPELÉ, instructeur ADS

Dossier déposé le 24 Janvier 2023	
Demandeur :	**Monsieur Cihan UNAL**
Demeurant :	**6 rue Gustave Eiffel** **70400 HERICOURT**
Autre demandeur :	**Monsieur Osman UNAL** **6 voie Gustave Eiffel** **70400 HÉRICOURT** **Monsieur Ferhat UNAL** **6 voie Gustave Eiffel** **70400 HÉRICOURT**
Objet :	**Construction de 3 pavillons jumelés – Subdivision du terrain**
Sur un terrain sis :	**rue Paul Eluard** **90400 DANJOUTIN** **Cadastré : AD196**

N° PC 090032 22 A0010 M01

Surface de créée : 271,47 m²

Surface de plancher totale : 271,47 m²

Destination : Habitation

MONSIEUR LE MAIRE DE DANJOUTIN

Vu le permis de construire initial n° PC 090032 22 A0010 délivré le 04/11/2022.
Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants.
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de DANJOUTIN approuvé le 18/04/2006, modifié le 26/02/2007 et modifié le 28/01/2015, le 22/07/2015 et le 28/08/2018.

ARRETE

ARTICLE 1er : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues.

ARTICLE 3 : La présente décision ne prolonge pas la durée de validité du permis de construire initial.

DANJOUTIN, le 02/03/2023
Pour Le Maire,
l'Adjointe déléguée
Martine PAULUZZI

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :02/02/2023

Envoyé en préfecture le 03/03/2023
Reçu en préfecture le 03/03/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230302-URB17_2023-AR

Observations :

La non-conformité des travaux aux dispositions du présent arrêté de permis de construire entraînerait l'application de l'article R.462-9 du Code de l'Urbanisme et exposerait le constructeur aux sanctions pénales en vigueur.
Les prescriptions résultant de législations autres que celles relevant du Code de l'Urbanisme seront contrôlées par les services compétents et leur non-respect sera sanctionné selon les dispositions qui les régissent.

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales à la date indiquée sur le tampon ci-dessus.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-Caractère exécutoire : L'autorisation acquiert caractère exécutoire à la date à laquelle elle vous a été notifiée et a été transmise au représentant de l'Etat

-Vous pouvez 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 et minimum 2 mois, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à 424-19, est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. (Voir modèle joint)

-Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans un 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) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

-Durée de validité:
Conformément au décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 et par dérogation aux articles R. 424-17 et R.427-18 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 son octroi au bénéficiaire. 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 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.
En cas de recours contre l'autorisation acquise, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

-L'autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (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. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

-Obligation de souscrire une assurance dommage-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.

-A l'achèvement des travaux : une déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (imprimé joint) est à adresser en trois exemplaires à la Mairie.

Envoyé en préfecture le 03/03/2023
Reçu en préfecture le 03/03/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230302-URB17_2023-AR

-**Renoncement au projet** : si vous renoncez au projet, il vous appartient de demande l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée à la Mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable (taxe d'aménagement, etc.).

-**Délais et droit de recours** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la réception de la présente. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

Envoyé en préfecture le 03/03/2023
Reçu en préfecture le 03/03/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230302-URB17_2023-AR

ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

****

AFFICHAGE

L'attention du demandeur est appelée sur l'obligation qui lui incombe, conformément à l'article A 424-15 du code de l'urbanisme, d'assurer l'affichage du présent permis de construire à l'aide d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm.

Conformément à l'article A 424-16 du code de l'urbanisme, ce panneau indique :

- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date et le numéro du permis,
- la nature du projet et la superficie du terrain
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend également, conformément à l'article A 424-17 du code de l'urbanisme la mention suivante :

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, ces différents renseignements devront demeurer lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant la durée du chantier, et en tout état de cause pendant 2 mois minimum.

Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.