

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



LE MAIRE DE CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

Permis de construire
Numéro :
PC 069 040 17 00022M01
du registre de la Mairie

ACCORD

Arrêté n°2020-123

Vu la date de dépôt du 23/12/2019 affiché le

Adressée par	LEGER Denis 31 rue sœur Bouvier 69 005 LYON
Concernant	construction d'une maison d'habitation
Destination	Habitation - Logement
Surfaces de plancher	183m ²
Adresse du terrain	Rue du Mont Verdun à Champagne-au-Mont-d'Or
Références cadastrales	40 AC 80

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Lyon (P.L.U.) approuvé le 11/07/2005 et ses modifications en vigueur ;

Vu la déclaration préalable de division n°DP0690401700062 ayant cristallisé l'opposabilité du Plan local d'urbanisme susvisé sur l'ensemble du lotissement pendant 5 ans à partir de la date de sa non-opposition par application de l'article L442-14 du code de l'urbanisme ;

Vu le permis de construire n°PC 069 040 17 00022 en date du 23 janvier 2018 ;

Vu la demande de Permis de Construire modificatif N°PC0690401700022M01 déposée le 23 décembre 2019 relative aux travaux autorisés le 23 janvier 2018 et consistant en la réalisation des modifications suivantes:

- création d'un abri de jardin
- modifications des façades SUD et NORD

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 9 janvier 2020;

Vu les nouveaux documents en date du 13 Mars 2020;

Vu l'avis de la Métropole en date du 29 janvier 2020 ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire Modificatif EST AUTORISE ;

Article 2 : Les prescriptions du Permis de Construire initial, non modifiées par la présente décision sont maintenues ;

Article 3 : La présente autorisation n'a pas pour effet de proroger la durée de validité du permis de construire initial.

Fait à Champagne au Mont d'Or le 23 mars 2020

L'Adjoint à l'Urbanisme,

Marc BUTTY

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

a) Durée de validité du permis :

Conformément aux articles R. 424-17-18 et R. 424-20 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux fois, deux mois, au moins avant l'expiration du délai de validité.

Conformément à l'article R. 424-19 du code de l'urbanisme, en cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R. 424-20 du code de l'urbanisme, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai mentionné ci-dessus court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la date de notification du présent permis.

b) Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration est joint au présent arrêté),

- 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 sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

c) Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

d) Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

e) Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision :

Peut saisir le Tribunal Administratif de Lyon d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Cette requête peut être déposée sur le site www.telerecours.fr. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du maire vaut rejet implicite).

f) Le présent permis ne s'applique qu'à la construction des bâtiments ou ouvrages qui en font l'objet et pour lesquels la demande et les plans déposés comportent tous les éléments nécessaires à l'instruction.

En particulier il ne saurait s'appliquer aux ouvrages, installations, travaux et occupations qui, en raison de leur nature ou de dispositions législatives ou réglementaires nécessitent une demande et une autorisation spéciales.

g) L'assurance Dommages - Ouvrages :

Doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux selon les dispositions prévues par l'article L242-1 du Code des Assurances. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Le pétitionnaire sera responsable des dommages causés aux personnes et aux choses, ouvrages publics ou propriétés privées, soit à l'occasion de l'exécution des travaux, soit comme conséquence de ceux-ci. Il convient de prendre pendant les travaux les mesures nécessaires pour éviter toutes dégradations aux plantations, installations ou ouvrages publics.

- ANNEXES -

AFFICHAGE

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme, le présent Permis de Construire devra être affiché sur le terrain, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier au moyen d'un panneau de dimensions supérieur à 80 cm sur lequel devront figurer les informations suivantes, lisibles depuis la voie publique :

- ✓ le bénéficiaire du permis de construire
- ✓ la date et le numéro du permis de construire
- ✓ la nature des travaux
- ✓ la surface du terrain
- ✓ la surface de plancher à construire
- ✓ la hauteur du bâtiment

Tout recours administratif ou recours contentieux devra être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Le dossier peut être consulté en mairie de la commune où se situe le terrain d'assiette du projet.

A la fin des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) datée et signée devra être fournie en mairie (article R. 462-1 du code de l'urbanisme).

Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, le Maire dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

TAXE D'AMÉNAGEMENT

La taxe d'aménagement est due pour les travaux projetés.

Conformément au Code de l'Urbanisme, son montant sera calculé en fonction de la Surface de Plancher fiscale, selon le taux applicable dans la commune de construction (4.5%), le taux départemental (2.5%) et la valeur forfaitaire du mètre carré ou la valeur des aménagements et installations déterminée forfaitairement selon les dispositions de l'article 28 de la loi 2010-1658 du 29 décembre 2010. La Direction Départementale des Territoire vous communiquera directement ce montant.

LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

La redevance d'archéologie préventive est due pour les travaux projetés conformément aux articles L. 524-2 et suivants du code du patrimoine. Celle-ci a pour objet de financer les opérations de diagnostic, son montant sera calculé en fonction de la surface des travaux autorisés qui affectent le sous-sol.

Le taux de cette redevance est fixé à 0.4%, ses bases de calcul sont les mêmes qu'en matière de Taxe d'Aménagement.