

Demande déposée le 19/03/2024

N° PC 025 127 24 R0005

Par :	Monsieur BONAITI Nicolas
Demeurant à :	25 RUE DU CHALET 25140 CHARQUEMONT
Sur un terrain sis à :	25 RUE DU CHALET 25140 CHARQUEMONT 127 AE 232
Nature des Travaux :	Construction d'un garage

Surface de plancher
du projet : 0 m²

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la demande de permis de construire présentée le 19 mars 2024 par Monsieur BONAITI Nicolas, affichée en mairie le 21 mars 2024,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage,
- sur un terrain situé 25 RUE DU CHALET, à CHARQUEMONT,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 novembre 2011, révisé en date du 1er juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 septembre 2016, opposable depuis le 23 septembre 2016,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service assainissement en date du 25 mars 2024,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service eau potable en date du 25 mars 2024,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande, est situé en zone Ub du PLU susvisé,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un garage sur les limites séparatives Nord et Est,

CONSIDERANT que l'article Ub 7, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, du règlement du PLU précise que la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour des volumes annexes indépendants ou accolés au bâtiment principal dont la hauteur n'excède pas 2,50 m en limite,

CONSIDERANT qu'au vu du plan de masse et des plans de façades, la hauteur du garage en limite de propriété Nord présente une hauteur variant entre 2,52 m et 2,57 m par rapport au terrain naturel et la hauteur du garage en limite de propriété Est présente une hauteur de 2,52 m par rapport au terrain naturel,

CONSIDERANT que la hauteur des façades du garage sur les limites séparatives Nord et Est sont supérieures à 2,50 m par rapport au terrain naturel,

CONSIDERANT que le projet ne respecte donc pas les dispositions de l'article Ub 7 concernant les constructions situées sur la limite séparative,

ARRETE n° URB 2024-16

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

CHARQUEMONT, le 15 avril 2024

Le Maire,

Roland MARTIN



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 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, 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.