

Demande déposée le 11/10/2024	
Par :	Madame BOBILIER Sonia
Demeurant à :	LES ERAUGES 25140 CHARQUEMONT
Sur un terrain sis à :	LES ERAUGES 25140 CHARQUEMONT 127 AR 44, 127 AR 47
Nature des Travaux :	rénovation et extension de la maison existante

N° PC 025 127 24 R0014

**Surface de plancher
du projet: 0 m²**

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la demande de permis de construire présentée le 11 octobre 2024 par Madame BOBILIER Sonia, affichée en mairie le 17 octobre 2024,

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation et l'extension de la maison existante,
- sur un terrain situé à LES ERAUGES, 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 1^{er} 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 de Maïche / service eau potable en date du 24 octobre 2024,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande, est situé en zone N (naturelle) du PLU susvisé,
CONSIDERANT que le projet consiste en la rénovation et l'extension de la maison existante,

CONSIDERANT que l'article N 1 de la zone N du PLU susvisé, occupations et utilisations du sol interdites, précise que « sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non précisées à l'article N 2, notamment la construction dans les dolines et le remblaiement des dolines. Sont aussi interdites les reconstructions suite à un sinistre des bâtiments exposés au risque de rupture du barrage du Châtelot ou du barrage du Refrain, à l'exception de celles qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »,

CONSIDERANT que l'article N 2 de la zone N du PLU susvisé, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, précise que « sont admis sous condition :

- les travaux et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur des massifs forestiers, sous réserve des dispositions du code forestier et des plans de gestion agréés,
- les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition que leur implantation soit compatible avec la protection de l'environnement ; cette condition n'est pas requise lorsque ces constructions, installations et équipements sont nécessaires pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- les restaurations des bâtiments existants avant l'approbation du P.L.U., sous condition qu'il n'y ait pas changement de destination,
 - les constructions d'annexes des bâtiments existants (garage,...) sous condition que la surface n'excède pas 35 m² d'emprise au sol, plus 25 m² supplémentaires par logement, à condition qu'elles soient localisées à proximité immédiate du bâtiment principal,

- les reconstructions à l'identique suite à un sinistre, sous condition qu'il n'y ait pas changement de destination et de respecter l'alignement par rapport aux voies. (Rappel : Sont interdites les reconstructions suite à un sinistre des bâtiments exposés au risque de rupture du barrage du Châtelot ou du barrage du Refrain, à l'exception de celles qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) »,

CONSIDERANT que le projet consiste notamment en une extension de la maison existante,
CONSIDERANT que l'extension d'une maison ne fait pas partie des exceptions autorisées par l'article N 2 du règlement de la zone N susvisé,

CONSIDERANT que l'article N 2 de la zone N du PLU susvisé, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, précise également que « sont admis sous condition les restaurations des bâtiments existants avant l'approbation du P.L.U., sous condition qu'il n'y ait pas changement de destination »,

CONSIDERANT que le projet de rénovation et d'extension de la maison, au vu du tableau de destination des constructions et tableau des surfaces, entraîne la suppression d'une surface de 42 m² par changement de destination,

CONSIDERANT que ce projet engendre un changement de destination,

CONSIDERANT que ce projet ne respecte donc pas les dispositions de l'article N 2 du règlement de la zone N susvisé,

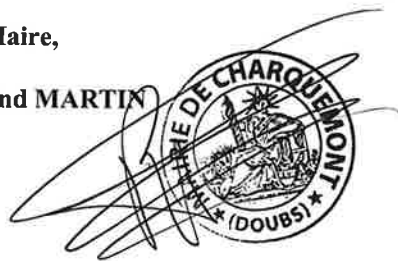
ARRETE n° URB 2024-74

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

CHARQUEMONT, le 7 novembre 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.

