



Accord
Permis de construire modificatif
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

PC 045 308 20 E0036 M02		Déposé le 10/01/2024 Complet le 18/03/2024 Arrêté n° 2024-059	
Par :	Monsieur HASROURI LARBI		
Demeurant :	21, RUE JOSEPHINE BAKER 45400 SEMOY		
Pour :	Modification de la clôture	Surface de plancher créée :	0
		Nb de logement(s) créé(s) :	0
Sur un terrain sis :	ZAC DU CHAMP PRIEUR - lot 52 à SEMOY		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire modificatif susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 12/01/2024,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1, R. 421-13, R. 421-14 et R. 421-16,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 461-1 relatif au droit de visite,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022, 19/01/2023 et 10/10/2023 et modifié le 22/06/2023 et le 16/11/2023,
Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Champ Prieur approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2019,
Vu le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Champ Prieur approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2019, modifié le 25 septembre 2020, le 26 mars 2021, le 30 septembre 2022, le 12 avril 2023 et le 12 septembre 2023,
Vu le traité de concession à Nexity approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2017, son avenant n°1 en date du 24 septembre 2019 et son avenant n° 3 du 30 septembre 2020,

Vu le permis de construire initial n° 045 308 20 E0036 accordé le 10/02/2021,
Vu le permis de construire modificatif n° 045 284 20 E0036 m01 accordé le 23/11/2022.

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire n° 045 308 20 E0036 et le permis de construire modificatif n° 045 284 20 E0036 M01 sont **MODIFIES** suivants la demande et les plans annexés au présent arrêté, concernant la modification de la clôture :

- ajout de 3 plaques de 2m sur 20 cm en soubassement de 3 panneaux de clôture en raison de la pente du terrain afin de contenir la terre de la parcelle voisine.

Article 2 : Les réserves insérées dans l'arrêté du 10/02/2021 non modifiées, par le présent arrêté, sont maintenues.

Article 3 :

Les réserves suivantes devront être respectées :

Conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC du Champ Prieur, les longrines ou murets de soubassement sont autorisés à condition :

Les longrines ou murets de soubassement sont autorisés à condition :

- 1 – qu'ils s'intègrent dans le paysage par une atténuation de la pente au maximum par un système de palier ou pentes douces. La hauteur totale apparente du côté bas ne pourra en aucun cas dépasser les 25cm,
- 2- qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de construction autorisés,

3- qu'ils garantissent un écoulement des eaux de surface sans entrave, le soubassement situé en point haut devra donc être affleurant par rapport au niveau du sol (au maximum 3 cm),
4- qu'ils maintiennent un passage pour la microfaune entre le soubassement et le grillage de 6 cm minimum.
La modification du profil du terrain étant proscrite, aucun soubassement non justifié et non conforme aux prescriptions ci-avant ne pourra être autorisé. Dans tout autre cas, les longrines ou murets de soubassement sont interdits.

Une plante grimpante devra être en pleine terre en bordure de terrasse et l'ajout de plantes grimpantes en jardinière ou en pot sur la terrasse.

Article 4 : Le présent arrêté n'entraîne pas de modification des taxes.

Le 22 MARS 2024
Par délégation du maire,
Laurent Baude



Hervé Letourneau,
Adjoint à l'urbanisme et à
l'Aménagement durable

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez 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).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- **par courrier adressé au 28 rue de la Bretonnerie** 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La décision est délivrée sous réserve 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. 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé que toute modification non déclarée de votre projet en cours de chantier pourrait entraîner une opposition à la conformité des travaux et si votre projet concerne un établissement recevant du public à la mise en exploitation de votre établissement.

Commencement des travaux : conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Affichage : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Les indications à porter sur le panneau d'affichage sont codifiées par l'article A 424-16 et A 424-17 du code de l'urbanisme. L'affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Durée de Validité : l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. 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.

Chantier : Il est rappelé que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est à retourner en Mairie (disponible sur le site internet www.service-public.fr).

Obligation de souscrire une assurance dommages-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 L. 241-1 et suivants du Code des assurances.

