

Commune de SAINT-VINCENT-
RIVE-D'OLT



**PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF**
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Type de demande : PERMIS DE CONSTRUIRE Déposée le : 16/08/2023 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 16/08/2023 Par : Monsieur PARRIS Gregory et Madame PARRIS Sharon Demeurant à : COURNOU 46140 SAINT VINCENT RIVE D'OLT Sur un terrain sis : route des Bouyssettes BOUYSSETTE, 46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT	PC04629623X0003M01 Surfaces autorisées : 92.87 m ² Destination : habitation

LE MAIRE DE SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT,

Vu la demande de modification d'autorisation de construire susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal du 05 Février 2013 ;
Vu la zone Ub du document d'urbanisme en vigueur ;
Vu l'arrêté de permis de construire PC04629623X0003 du 08/06/2023 accordé à Monsieur PARRIS Gregory et Madame PARRIS Sharon ;
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 07/09/2023 ;

Considérant l'article U 3 du règlement du PLU en vigueur indiquant : « Les accès sont soumis à permis de voirie. [...] Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité » ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un nouvel accès sur la route communale ;
Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément à l'article U 3 du règlement du PLU en vigueur ;

Considérant l'article U 11 du règlement du PLU en vigueur indiquant : Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.» ;

Considérant que le projet prévoit le garage contre la maison existante avec une toiture simple pente » ;
Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément à l'article U 11 du règlement du PLU en vigueur ;

Considérant l'article U 11 du règlement du PLU en vigueur indiquant : « Les toitures des constructions principales devront être conformes aux toitures les plus répandues dans l'environnement proche (pentes, matériaux) ou aux toitures traditionnelles et leur pente devra être au moins égale à 35 % pour le volume principal des constructions nouvelles à usage d'habitation. » ;

Considérant que le projet présente une incohérence entre les plans concernant le type et la teinte de la toiture ;
Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément à l'article U 11 du règlement du PLU en vigueur ;

A R R E T E

ARTICLE 1

Le Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2, 3 et 4 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les prescriptions émises dans la permission de voirie de la Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble en date du 17/04/2023 devront être dûment respectées.

ARTICLE 3

Le garage recevra un acrotère plus haut que la toiture afin de la dissimuler.

ARTICLE 4

La toiture sera composée de tuiles demi-rondes de teinte rouge vieilli au brun uni.

SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT, le 14/09/2023

Le Maire, Monsieur DEBAR Raoul



Remarque importante : Toute modification du projet, tel qu'arrêté dans la présente demande, devra faire l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire modificatif. Tout changement non déclaré et réalisé peut entraîner la non-conformité de la construction au regard du code de l'urbanisme.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 Janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée.

La durée de validité de l'autorisation d'urbanisme est de trois ans. Passé ce délai, le bénéficiaire devra adresser une nouvelle demande à la Mairie. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

- adressé au maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>) ;
- 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.

