

COMMUNE DE DRACY-LE-FORT

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

ACCORDÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024 / 43

<p><b>Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes</b>  <b>Dossier déposé le 03 Janvier 2024 et complété le 27 Février 2024</b></p>	<p>Dossier n° PC 71182 24 E0001</p>
<p><b>Par :</b> Monsieur Ismail EZZAHRI</p> <p><b>Demeurant à :</b> 1 Rue Des Prés - 71390 MESSEY-SUR-GROSNE</p> <p><b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 64b Route d'Autun - 71640 DRACY-LE-FORT</p> <p><b>Cadastré :</b> AH7118</p>	<p><b>Surface de plancher autorisée :</b> 135 m<sup>2</sup></p> <p><b>Nb de bâtiment créé :</b> 1</p> <p><b>Nombre de logement créé :</b> 1</p> <p><b>Destination :</b> habitation</p>

**Le Maire,**

- Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022, et notamment l'article UP 9 qui précise que « les couvertures seront réalisées en harmonie avec les constructions voisines »,
- Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08/11/2024,
- Vu l'avis de la Direction Eau et Assainissement du Grand Chalon en date du 22/01/2024,
- Vu l'avis de SUEZ en date du 27/01/2024,
- Vu l'avis de la Direction des Routes et Infrastructures du département de Saône-et-Loire en date du 02/02/2024,
- Considérant que les constructions voisines sont couvertes de tuiles de teinte rouge foncé-brun nuancé,
- Considérant que la couverture du projet est réalisée en tuiles de teinte noire et qu'elle ne s'intègre pas dans l'environnement,

**ARRETE**

**Article 1 :** Le permis de construire susvisé est **accordé** sous réserve de la prescription suivante :

- La couverture sera réalisée en tuiles de teinte rouge foncé-brun nuancé, conformément à l'article UP 9 du règlement du PLUi,

**Article 2 :** Réseaux

- La construction est autorisée pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Elle sera raccordée au réseau électricité aux conditions techniques et financières fixées par le service technique intéressé.
- Les branchements d'électricité et de téléphone situés sur la parcelle seront enterrés.

Eau potable :

Exploitant : SUEZ Eau France (0.977.408.408)

Parcelle desservie.

Préalablement au commencement des travaux le pétitionnaire devra prendre contact avec le gestionnaire pour connaître les conditions techniques et financières.

Eaux usées :

Exploitant : LE GRAND CHALON (03-85-43-78-05)

Parcelle desservie

Raccordement à prévoir : Préalablement au commencement des travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec l'exploitant mentionné ci-dessus pour connaître les conditions techniques et financières.

Le pétitionnaire veillera à séparer les réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.

Canalisation EU passant sur la parcelle : Une bande minimale de trois mètres à compter de l'axe de la conduite doit être respectée avec les limites constructives des bâtiments. Le propriétaire ou ses ayants droits doivent prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas endommager la canalisation. Cette largeur doit rester libre de toute construction et de toute plantation

Eaux pluviales :

Exploitant : LE GRAND CHALON (03-85-43-78-05)

Toute construction ou opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme doit prévoir la mise en oeuvre des solutions techniques permettant de gérer à la parcelle les eaux pluviales en privilégiant l'infiltration localisée. En cas d'impossibilité de gérer tout ou parties des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle, le raccordement des constructions au réseau public ou aux exutoires existants (fossés, ruisseaux, canaux...) est admis de manière dérogatoire avec une autorisation expresse du Grand Chalons. La demande de raccordement de ces eaux ne pourra être acceptée que si le demandeur démontre formellement l'impossibilité technique de gestion à la parcelle des eaux pluviales et si celle-ci respecte les prescriptions techniques imposées par le Grand Chalons.

La récupération des eaux de pluie et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit respecter la réglementation en vigueur (arrêté du 21 août 2008).

### Article 3 : Voirie

L'accès à la RD 978 est autorisé conformément au plan d'aménagement fourni par le demandeur.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'accès demandé est situé sur la RD978 hors agglomération avec une limitation existante de 70 km/h. La RD 978 est classée au niveau 2 de la hiérarchisation du réseau des routes départementales et présente un fort trafic routier.

Les distances de visibilité à droite comme à gauche s'avèrent correctes pour une sortie sur la RD978.

Le permissionnaire devra positionner le portail en retrait de 5,00 m par rapport au bord de chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule hors chaussée lors des manœuvres d'ouverture et de fermeture des dispositifs d'accès.

Une demande de permission de voirie valant autorisation d'accès devra être sollicitée auprès du STA du Chalonnais préalablement à tout début de travaux.

Une attention particulière devra être apportée à la piste cyclable car elle est située le long du terrain.

Le terrain concerné par le projet de construction étant situé en surplomb du domaine public, il est tenu de recevoir es eaux de ruissellement qui en sont issues, conformément aux dispositions de l'article 640 du code civil reprises à l'article 22 du Règlement départemental de voirie de la parcelle et plus particulièrement celles provenant de l'accès, ne devront pas s'écouler directement sur celui-ci. Le.

Les eaux usées issues du projet de construction devront être raccordées dans le réseau existant situé sur l'emprise de la RD 978.

Le stationnement des véhicules nécessaire au besoin de la construction devra s'effectuer en-dehors des voies publiques.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 02/04/2024

Le Maire,

Olivier GROSJEAN



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : Le 03/01/2024

### Informations sur les taxes et Redevances :

La taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie dues seront calculées et liquidées par les services de l'Etat qui vous informeront du montant.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX**

Les travaux peuvent démarrer dès que :

- l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de la date la plus tardive entre :
  - la transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
  - la notification de l'arrêté.
- le bénéficiaire a adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407\*2 disponible en mairie ou sur le site Internet du ministère de l'Écologie)

**Cas particuliers :**

- 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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:**

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier conformément aux articles R424-15 et A424-16 à 424-19 du Code de l'urbanisme. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.

Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**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.

Si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de trois ans s'écoule à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification du présent arrêté.

En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du Code de l'Urbanisme (action en démolition ou en dommages-et-intérêts), le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 de façon défavorable à son égard.

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.

**DROITS DES TIERS :**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**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 L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

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 suivant 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.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNE DE DRACY-LE-FORT**

**CLASSEMENT SANS SUITE  
D'UNE DECLARATION PREALABLE**

**2024 / 44**

<b>Demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes déposée le 04/04/2024</b>	<b>Dossier n° DP 71182 24 E0020</b>
<b>Par :</b> KDC représentée par Monsieur KOLVER Kemal	<b>Surface de plancher autorisée :</b> //
<b>Demeurant à :</b> ZI Le Lombard – Rue du Temple - 38080 L'ISLE-D'ABEAU	<b>Nb de bâtiments créés :</b> //
<b>Pour :</b> Pose de panneaux photovoltaïques	<b>Nb de logements créés :</b> //
<b>Sur un terrain sis à :</b> 2 Rue Salomon - 71640 DRACY-LE-FORT	<b>Destination :</b> habitation
<b>Cadastré :</b> AC11	

Monsieur,

Vous avez déposé en date du 04/04/2024 un dossier de demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes enregistré sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Vous venez de me faire savoir, par courrier en date du 08/04/2024, que vous abandonnez votre projet. J'ai donc l'honneur de vous confirmer que, conformément à votre souhait, votre demande est classée **sans suite**.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 09 avril 2024

Le Maire  
  
Olivier GROSJEAN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

Attention : la décision 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours suivant le dépôt du recours ;

- Dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut l' retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.



# COMMUNE DE DRACY LE FORT

Saône-et-Loire  
Arrondissement de CHALON-SUR-SAONE  
Canton de Givry

## ARRETE MUNICIPAL N° 2024 / 45

République Française

Nous, Maire de la commune de DRACY-LE-FORT

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la voirie routière, articles L 112-1 à L 112-7, L 115-1 à L 116-8 et L 141-2 à L 141-7, R 112-1 à R 112-3, R 115-1 à R 116-2 et R 141-1 à R141-10,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juin 1964 portant règlement sur la conservation et la surveillance des voies communales,

Vu la loi modifiée n°82-213 du 2 mars 1982,

Vu la demande de l'entreprise RAGGINI DEMENAGEMENTS-DEM – 16 Place de la République – 71100 CHALON-SUR-SAONE de stationner un camion de 10m de long sur 2.25m de large vue de réaliser le déménagement de Mr TERRADE François au 7, Rue du Bourg.

### ARRÊTONS :

#### Article 1<sup>er</sup> :

Le 15 avril 2024, de 08h00 à 17h00, l'entreprise RAGGINI DEMENAGEMENTS est autorisé à stationner un camion de déménagement sur les places de stationnement situées en enfilade à droite du n° 5 de la Rue du Bourg en vue de réaliser le déménagement chez M. TERRADE François au 7, Rue du Bourg.

#### Article 2 :

L'entreprise devra se conformer aux dispositions suivantes :

- Mise en place de la signalisation réglementaire en aval et en amont du stationnement à une distance suffisante pour l'information des usagers.
- La signalisation et la matérialisation sont à la charge de l'entreprise et sous son entière responsabilité.

#### Article 3 :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à DRACY-LE-FORT le 09 avril 2024

Le Maire,  
Olivier GROSJEAN



Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- L'entreprise RAGGINI DEMENAGEMENTS
- La Brigade de Gendarmerie de Châtenoy-le-Royal
- Le centre de secours de Givry
- Le Services de Gestion des Déchets et des Eaux





COMMUNE DE DRACY-LE-FORT

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

ACCORDÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024 / 46

<p><b>Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes</b>  <b>Dossier déposé le 16 Février 2024 et complété le 02 Avril 2024</b></p>	<p>Dossier n° PC 71182 24 E0004</p>
<p><b>Par :</b> Monsieur Patrick NEYRAT</p> <p><b>Demeurant à :</b> Le Champs Blanchot - 71640 DRACY-LE-FORT</p> <p><b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> Le Champs Blanchot – Lotissement « les Jardins de Garance » - lot 3 - 71640 DRACY-LE-FORT</p> <p><b>Cadastré :</b> AD195, AD194, AD193,</p>	<p><b>Surface de plancher autorisée :</b> 101.46 m<sup>2</sup></p> <p><b>Nb de bâtiment créé :</b> 1</p> <p><b>Nombre de logement créé :</b> 1</p> <p><b>Destination :</b> habitation</p>

**Le Maire,**

- Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022
- Vu le permis d'aménager 071 182 20 E0001 « Les Jardins de Garance » en date du 21/12/2020, transféré le 11/07/2019, modifié le 11/03/2020,
- Vu l'arrêté en date du 15/04/2021 autorisant le différé des travaux de finition et autorisant la vente des lots avant exécution des travaux,
- Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de viabilisation (DAACT) partielle en date du 29/03/2021,
- Vu l'attestation en date du 17/03/2021, établie par le lotisseur sous sa responsabilité, certifiant que les équipements desservant le lot 3 sont réalisés,
- Vu l'attestation en date du 17/03/2021, établie par le lotisseur, attribuant au lot 3 une surface de plancher constructible de 1200 m<sup>2</sup>,

**ARRETE**

Article 1 : Le permis de construire susvisé est **accordé**.

Article 2: réseaux

- La construction est autorisée pour une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé. Elle sera raccordée au réseau électricité aux conditions techniques et financières fixées par le service technique intéressé.
- Les branchements d'électricité et de téléphone situés sur la parcelle seront enterrés.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 15 avril 2024

**Le Maire,**



Olivier GROSJEAN

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : Le 16/02/2024

## Informations sur les taxes et Redevances :

La taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie dues seront calculées et liquidées par les services de l'Etat qui vous informeront du montant.

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux peuvent démarrer dès que :

- l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de la date la plus tardive entre :
  - la transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
  - la notification de l'arrêté.
- le bénéficiaire a adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407\*2 disponible en mairie ou sur le site Internet du ministère de l'Écologie)

### Cas particuliers :

- 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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:

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier conformément aux articles R424-15 et A424-16 à 424-19 du Code de l'urbanisme. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.

Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface de la ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### 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.

Si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de trois ans s'écoule à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification du présent arrêté.

En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du Code de l'Urbanisme (action en démolition ou en dommages-et-intérêts), le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 de façon défavorable à son égard.

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.

### DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

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 suivant 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.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE DRACY-LE-FORT

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024 / 47

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b> <b>Dossier déposé complet le 08 Avril 2024</b>	<b>Dossier n° DP 71182 24 E0022</b>
<b>Par</b> : Madame Emmanuelle BAZIN	
<b>Demeurant à</b> : 8 Place de la Mairie - 71640 DRACY-LE-FORT	<b>Surface de plancher autorisée</b> : //
<b>Pour</b> : Pose d'une clôture et remplacement du portail	<b>Nb de bâtiments créés</b> : //
<b>Sur un terrain sis à</b> : 8 Place de la Mairie - 71640 DRACY-LE-FORT	<b>Nb de logements créés</b> : //
<b>Cadastré</b> : AC329	<b>Destination</b> : habitation

**Le Maire,**

- Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon en date du 25/10/2022 instituant la procédure de déclaration préalable à l'édification d'une clôture,

**ARRETE**

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 15 avril 2024

Le Maire,

  
**Olivier GROSJEAN**  


Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : Le 08 avril 2024

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux peuvent démarrer dès que :

- l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de la date la plus tardive entre :
  - la transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
  - la notification de l'arrêté.

### Cas particuliers :

- 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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:

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier conformément aux articles R424-15 et A424-16 à 424-19 du Code de l'urbanisme. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.

Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### 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.

Si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de trois ans s'écoule à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification du présent arrêté.

En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du Code de l'Urbanisme (action en démolition ou en dommages-et-intérêts), le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 de façon défavorable à son égard.

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.

### DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

Attention : la décision 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours suivant le dépôt du recours ;
- Dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

République Française  
**Commune de DRACY-LE-FORT**      **2024 / 48**

**Demande de déclaration préalable - constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis**

<b>Référence de la demande :</b> DP 71182 24 E0023 déposée le 09/04/2024	
Par :	Monsieur Jean-Claude PERRIN
Demeurant à :	26 Le Buet - 71640 MELLECEY
Pour :	Pose de 4 vitraux sur la Chapelle du Buet
Sur un terrain sis à :	26 Le Buet - 71640 DRACY-LE-FORT
Cadastré :	B661

Instructeur : MALFONDET Emmanuel - Tél : 03-58-09-20-65 - Mail : emmanuel.malfondet@legrandchalon.fr

**Objet :** **majoration de délai**      **Destinataire :** **Monsieur Jean-Claude PERRIN**  
Envoi en recommandé avec accusé de réception      26 Le Buet  
71640 MELLECEY

Monsieur,

Vous avez déposé le 09/04/2024 à la mairie de DRACY-LE-FORT une demande de déclaration préalable - constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis.

Le récépissé indiquait qu'en cas de silence de l'administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, vous bénéficieriez d'un accord tacite. Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme. Je vous informe que votre projet entre dans ce cadre et nécessite des consultations modifiant le délai d'instruction :

Type de délai	Article	Mois	Prolongation	Substitution
site patrimonial remarquable ou en abords de MH	R 423-24 c	1	Oui	
Délai de droit commun	R.423-23	1		

Par conséquent, le délai d'instruction pour votre dossier est de **2 mois**. La date limite d'instruction de votre dossier est donc portée au **09/06/2024**.

Si à cette date vous n'avez pas reçu de réponse de l'administration, vous bénéficierez d'un accord tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées ci-après. Vous pourrez, par une simple demande, obtenir de la mairie un certificat attestant l'accord tacite.

Toutefois, si l'Architecte des Bâtiments de France émet sur votre projet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions, avant la fin de votre délai d'instruction vous ne pourrez plus vous prévaloir d'une autorisation tacite (Article R 424-3 du code de l'urbanisme). Dans une telle hypothèse vous en seriez directement informé par les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Le silence de l'administration équivaudrait alors à un refus tacite. Vous pourrez contester ce refus suivant les modalités énoncées ci-après.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 15 avril 2024

Le Maire,  
  
  
Olivier GROSJEAN

**INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** si vous entendez contester la décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez 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).

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du dossier, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE :** une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle une décision de non-opposition à une déclaration préalable est intervenue. 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 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 adresser en mairie, votre demande de prorogation formulée sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

**DROIT DES TIERS :** une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges de lotissement ...).

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE DRACY-LE-FORT

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024 / 49

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b> Dossier déposé complet le 27 Mars 2024	Dossier n° DP 71182 24 E0019
<b>Par</b> : SASU ARES représentée par Monsieur MAILLET Vincent	
<b>Demeurant à</b> : Le Champs Pacaud - 71640 DRACY-LE-FORT	<b>Surface de plancher autorisée</b> : //
<b>Pour</b> : Installation d'une ombrière photovoltaïque	<b>Nb de bâtiments créés</b> : // <b>Nb de logements créés</b> : //
<b>Sur un terrain sis à</b> : Le Champs Pacaud - 71640 DRACY-LE-FORT	
<b>Cadastré</b> : AH157, AH123	<b>Destination</b> : Artisanat

**Le Maire,**

- Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022,
- Vu l'avis favorable de RTE en date du 15/04/2024,

**ARRETE**

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 16 avril 2024

**Le Maire,**

Olivier GROSJEAN

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Dracy-le-Fort. The stamp contains the text 'MAIRIE DE DRACY-LE-FORT' and the number '71640'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Olivier Grosjean'.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : Le 27/03/2024

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux peuvent démarrer dès que :

- l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de la date la plus tardive entre :
  - la transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
  - la notification de l'arrêté.

### Cas particuliers :

- 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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:

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier conformément aux articles R424-15 et A424-16 à 424-19 du Code de l'urbanisme. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.

Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface de la ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### 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.

Si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de trois ans s'écoule à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification du présent arrêté.

En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du Code de l'Urbanisme (action en démolition ou en dommages-et-intérêts), le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 de façon défavorable à son égard.

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.

### DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

Attention : la décision 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours suivant le dépôt du recours ;
- Dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.



COMMUNE DE DRACY-LE-FORT

permis de construire pour une maison individuelle  
et/ou ses annexes

REFUSÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024 / 50

<p><b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES</b> Dossier déposé complet le 02 Avril 2024</p>	<p>Dossier n° PC 71182 24 E0006</p>
<p><b>Par :</b> Monsieur et Madame Eric GUYON</p> <p><b>Demeurant à :</b> 22 Rue des Cèdres - 71640 GIVRY</p> <p><b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle, d'un garage, d'un abri de jardin et d'une piscine</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> Rue du Prémoy - 71640 DRACY-LE-FORT</p> <p><b>Cadastré :</b> AC305</p>	<p><b>Surface de plancher demandée :</b> 269,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>Nb de bâtiments créés :</b> 2</p> <p><b>Nb de logements créés :</b> 1</p> <p><b>Destination :</b> Habitation</p>

**Le Maire,**



- Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon en date du 25/10/2022 instituant la procédure de déclaration préalable à l'édification d'une clôture,
- Considérant l'article UP 7 du règlement du PLUi qui prévoit « qu'en zone Ups, le rapport entre l'emprise au sol des constructions principales ainsi que des constructions annexes et la superficie de l'unité foncière est au maximum de 0.16 », soit une emprise au sol maximale de 201.28 m<sup>2</sup> pour le projet présenté sur une unité foncière de 1258 m<sup>2</sup>,
- Considérant que le projet consiste à construire une maison individuelle, un garage, un abri de jardin et une piscine présentant une emprise au sol supérieure à 201.28 m<sup>2</sup>, et de fait, ne respecte pas les dispositions de l'article UP 7 du règlement du PLUi,
- Considérant l'article UP 4 du règlement du PLUi qui dispose « qu'en zone UPs les constructions principales et annexes doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 4 mètres des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue »,
- Considérant que le garage et l'abri de jardin sont implantés en limite des voies publiques ou privées, et de fait, ne respecte pas les dispositions de l'article UP 4 du règlement du PLUi,
- Considérant l'article UP 5 du règlement du PLUi qui stipule « qu'en zone UPs les constructions principales et l'ensemble des constructions annexes doivent s'implanter soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres, soit en limite séparatives uniquement si elles s'adossent à une construction voisine existante »,
- Considérant que le bâtiment principal est implanté en limite séparative et qu'il ne s'adosse pas à une construction voisine existante, et de fait, ne respecte pas les dispositions de l'article UP 5 du règlement du PLUi,
- Considérant que l'article UP 9 du règlement du PLUi qui précise que 'la hauteur maximale de la clôture située sur la rue ou l'accès privé est limitée à 1.60 m depuis le terrain naturel, sauf pour les murs en pierre, dont la hauteur maximale est fixée à 2 mètres,
- Considérant que le projet prévoit la création d'un mur de clôture enduit d'une hauteur de 2 mètres sur la voie d'accès à la parcelle, et de fait, ne respecte pas les dispositions de l'article UP 9 du règlement du PLUi,

## ARRETE

Article unique : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 17 avril 2024

Le Maire,

  
  
Olivier GROSJEAN

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : Le 02/04/2024

---

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

---

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

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 suivant 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.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE DRACY-LE-FORT

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024 / 51

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b> <b>Dossier déposé complet le 05 Avril 2024</b>	<b>Dossier n° DP 71182 24 E0021</b>
<b>Par</b> : SAS KDC représentée par Monsieur KOLVER Kemal	
<b>Demeurant à</b> : ZI Le Lombard - Rue du Temple - 38080 L'ISLE-D'ABEAU	<b>Surface de plancher autorisée</b> : //
<b>Pour</b> : Pose de panneaux photovoltaïques	<b>Nb de bâtiments créés</b> : // <b>Nb de logements créés</b> : //
<b>Sur un terrain sis à</b> : 2 Rue Salomon - 71640 DRACY LE FORT	
<b>Cadastré</b> : AC11	<b>Destination</b> : habitation

**Le Maire,**

- Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022, et notamment l'article UA 9 qui précise que « en cas d'installation en toiture, les panneaux photovoltaïques seront parfaitement intégrés à la couverture »,

**ARRETE**

**Article unique** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée **sous réserve de la prescription suivante** :

- Les panneaux photovoltaïques seront parfaitement intégrés à la couverture en application de l'article UA 9 du règlement du PLUi.

Fait à DRACY-LE-FORT, le 17 avril 2024

Le Maire,



Olivier GROSJEAN

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : Le 05/04/2024

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX**

Les travaux peuvent démarrer dès que :  
DOSSIER N° DP 71182 24 E0021

- l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de la date la plus tardive entre :
  - la transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
  - la notification de l'arrêté.

#### Cas particuliers :

- 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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:**

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier conformément aux articles R424-15 et A424-16 à 424-19 du Code de l'urbanisme. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.

Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

#### **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.

Si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de trois ans s'écoule à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification du présent arrêté.

En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du Code de l'Urbanisme (action en démolition ou en dommages-et-intérêts), le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 de façon défavorable à son égard.

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.

#### **DROITS DES TIERS :**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

#### **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 L241-1 et suivants du code des assurances.

#### **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

Attention : la décision 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours suivant le dépôt du recours ;
- Dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.