

MAIRIE de Bèze

Service Urbanisme

21310 Bèze

dossier n° PC 021 071 25 00002 M01	
<u>Date de dépôt :</u>	24/11/2025
<u>Date d'affichage :</u>	24/11/2025
<u>Demandeur :</u>	GIVRAN Guillaume GOULLEROT Léa
<u>Pour :</u>	Construction d'une maison individuelle - <u>surface de plancher</u> : • <u>créée</u> : 125 m² • <u>antérieure</u> : 125 m² • <u>nouvelle</u> : 125 m²
<u>Objet de la modification :</u>	Modification de la toiture en 4 pans au lieu de 2 pans pour le corps principal du bâtiment.
<u>Adresse du terrain :</u>	24 bis avenue de Beez en Wallonie à Bèze (21310)

ARRÊTÉ

accordant la

MODIFICATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE EN COURS DE VALIDITE au nom de la commune de Bèze

Le Maire de Bèze,

VU la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité présentée le 24/11/2025 par Monsieur GIVRAN Guillaume, Madame GOULLEROT Léa demeurant 26 avenue de Beez en Wallonie à BEZE (21310).

VU l'objet de la demande:

- pour: Construction d'une maison individuelle
- objet de la modification: Modification de la toiture en 4 pans au lieu de 2 pans pour le corps principal du bâtiment.
- sur un terrain situé : 24 bis avenue de Beez en Wallonie à Bèze 21310
- pour une surface de plancher créée de : 125 m²

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/02/2008, mis à jour le 09/03/2012 et le 13/10/2020 par arrêté,

VU la révision simplifiée n°1 en date du 11/04/2014,

VU l'atlas départemental des mouvements de terrains de la Côte d'Or issu d'une étude CEREMA de janvier 2018.

VU le permis de construire initial,

VU l'avis de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte-d'Or en date du 29/01/2026

Considérant que le projet est situé dans la zone « UD » du PLU approuvé

Considérant que le projet est situé hors champ de visibilité de l'abbaye et des maisons du XIIIe inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire MODIFICATIF est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Les prescriptions antérieures demeurent applicables.
- Le présent permis de construire modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'origine rappelé ci-dessus.

Article 3

Afin de préserver la cohérence architecturale en secteur protégé :

- Les tuiles devraient être plates de densité minimum 20 unités au m² (à titre d'exemple Arboise rectangle de chez IMERYS ou Fontenelle de chez MONIER) et de teinte rouge nuancé, ou à cotes ou losangées de densité 14 unités au m².

Lu et approuvé

G. GIVRAN le 27/02/2026



Fait à Bèze, le 06/02/2026

Le Maire,



Hervé de SAINT-SEINE

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

- **Le (ou les) demandeur(s) 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 peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.
- **Durée de validité du permis de construire :** Conformément à l'article R.424-17, du code de l'urbanisme, et au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, 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 de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes 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(s) du permis / de la déclaration préalable 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(s) 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.