

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Référence dossier
<i>Déposée le :</i> 26/10/2021		N° PC 001 199 21 A0024
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i> <i>Pour :</i> <i>Sur un terrain sis :</i> <i>Références Cadastrales :</i>	Monsieur MANGA Restinou Lazare 27 rue de la Commune 1971 01500 AMBERIEU EN BUGEY La construction d'une maison individuelle. 123 chemin des Gardes JUJURIEUX E 1501	Surface de plancher créée : 149.30 m ² Surface taxable : 188.99 m ² Nb bâtiment : 1 Logement : 1

Le Maire,

- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le plan local d'urbanisme approuvé 12 juin 2013 ;
- Vu** la modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2014 ;
- Vu** les zones 1AU et UB et son règlement ;
- Vu** le plan de prévention des risques approuvé le 21 février 2001 ;
- Vu** la zone blanche et son règlement ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2018 prescrivant la révision du plan de prévention des risques « inondations de l'Ain » pour les communes de Jujurieux, Neuville et Poncin ;
- Vu** l'arrêté municipal du 22 juin 2015 autorisant le lotissement N° 001 199 14 A 0001 – M01 ;
- Vu** les décrets 2010-1254, 2010-1255 et l'arrêté du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5.00 % ;
- Vu** la délibération de la commune de Jujurieux en date du 22 juin 2012 instaurant la participation financière pour raccordement à l'égout de 2500 euros ;
- Vu** l'avis favorable assorti de recommandations de l'Architecte des bâtiments de France en date du 4 novembre 2021 ;
- Vu** la date d'affichage de dépôt du permis de construire en date du 26 octobre 2021.

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France indique que le projet, situé aux abords des « Soieries C.J. Bonnet » est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords et qu'il donne son accord assorti de recommandations ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 1,2 et 3.

Article 2

Branchements aux réseaux existants à la charge du demandeur et sous la surveillance des services techniques compétents.

Raccordements aux réseaux : les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Les eaux pluviales devront être absorbées sur le tènement au moyen d'un puits perdu suffisamment dimensionné à réaliser aux frais du pétitionnaire.

Article 3

Les prescriptions ci-après émises par Madame l'architecte des Bâtiments de France doivent être respectées :

- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, fortement galbées, 13 unités au m², type Imerys « Canal S » ou « Oméga 13 » ou équivalent) en terre cuite de teinte rouge vieilli.

Fait à Jujurieux, le 29 novembre 2021

Pour le Maire,

Le Maire-Adjoint,
Nathalie CURTINE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

NB : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

NB : **ENEDIS** : Le dossier est délivré sur la base d'une puissance électrique de 12 kVA monophasé.

Date d'affichage du dépôt de la demande en mairie le 26 octobre 2021.

Envoyé en Préfecture le 30 novembre 2021.

Notifié le 30 novembre 2021.

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. 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'État. 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 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 / 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 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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROIT 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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE :** Conformément au décret 2016-6 du 5 janvier 2016 portant dérogation à l'article R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

