

Date de dépôt : 30 juillet 2021

Demandeur : SAS AMETIS RHONE ALPES AUVERGNE

Représentée par : M. Hakim CHEBANA

Pour : la construction d'un ensemble immobilier de 17 maisons et 43 emplacements de stationnement

Adresse terrain : Chemin de l'usine - 01640 Jujurieux

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire au nom de la commune de JUJURIEUX

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire de maison individuelle déposée le 30 juillet 2021, par la SAS AMETIS RHONE ALPES AUVERGNE représentée par Monsieur Hakim CHEBANA, demeurant au 84 Quai Joseph Gillet (69004) Lyon enregistrée sous le numéro 001 199 21 A 0019 pour la construction d'un ensemble immobilier de 17 maisons et 43 emplacements de stationnement à Jujurieux (01640) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12 juin 2013 ;

Vu la zone 1AU 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 13/12/2018 prescrivant la révision du plan de prévention des risques « inondations de l'Ain » pour les communes de Jujurieux, Neuville et Poncin ;

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 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 Août 2021 ;

Vu le courrier d'AMETIS donnant son accord pour la prise en charge à hauteur de 50% sur la participation de la Commune aux frais de raccordement électrique en date du 29 novembre 2021 ;

Vu la date d'affiche de dépôt du permis de construire en date du 30 juillet 2021.

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 prescriptions ;

Considérant que l'autorisation ne peut être accordée que sous réserve du respect des prescriptions du service susdit ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE 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.

Raccordement Electrique Complémentaire : Le SIEA prendra à sa charge 50%, AMETIS 25% et la Commune de Jujurieux 25% pour la participation aux frais de raccordement (pose d'un poste de transformation avec extension du réseau).

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 régulées sur le tènement au moyen d'un bassin de rétention (avec un débit de fuite de 3 litre / seconde maximum) suffisamment dimensionné à réaliser aux frais du pétitionnaire.

Au titre de la participation financière pour raccordement à l'égout le bénéficiaire du permis de construire est assujéti au versement d'une somme de **2500 euros / maison (17) soit 42 500 euros** (article L 332-6-1 du code de l'urbanisme).

Article 3

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

- Le bardage bois naturel (composite exclu) en façade doit être laissé brut (vernis et lasures teintés à proscrire) et pour cela être éventuellement choisi pré-grisé ou rétifé anticipant son vieillissement naturel. Il doit être positionné en lames verticales et non horizontales.
- Le mobilier mis en place dans les espaces libres doit être choisi en bois, de facture sobre et élégante (proscrivant donc les « tables type ONF » et « bancs en tronc » dont l'aspect trop rustique est en contradiction avec le caractère urbain et paysager du secteur). Les modèles doivent être validés par l'ABF avant positionnement.
- Soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France, en présence de la commune, les échantillons et teintes des matériaux et peintures préalablement à toute mise en œuvre ; l'avertir au démarrage du chantier et l'informer de son déroulement.

Fait à Jujurieux, le 30 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.

Date d'affichage du dépôt de la demande en mairie le 30 juillet 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.

