

Demande déposée le 27/10/2022 et complétée le 12/12/2022

N° DP02208422C0077

Par :	M. SIMON Loïc
Demeurant à :	10 rue Henri Queffelec 29860 PLABENNEC
Pour :	Création d'ouvertures
Sur un terrain sis à :	13/15 Rue de Penthièvre
Cadastré :	A 622, A 620

Surface de plancher créée : 0 m²

Nb de logements : 0

Surface du terrain : 0 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS Commune nouvelle,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;
Vu les pièces complémentaires en date du 12/12/2022 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2010 et modifié le 22/10/2020 (Commune de Jugon-Les-Lacs) - mis en révision le 04/02/2021 ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 29/01/2007 créant la ZPPAUP sur le territoire de la commune ;
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/01/2023 ;

Considérant que le projet consiste en des créations d'ouvertures sur un bâtiment implanté sur un terrain situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP) dans le secteur Uazi au document graphique de la ZPPAUP ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le bénéficiaire de l'autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis dont copie ci-annexée :

- « Afin d'insérer harmonieusement le projet dans le contexte urbain situé en site patrimonial remarquable :
- en remplacement de la porte en pignon, la fenêtre sera identique aux autres et de facture traditionnelle, en bois peint;
- la reprise du soubassement sera réalisée en maçonnerie de moellons identiques à la maçonnerie existante, les jambages en ciments seront piquetés.
- la fenêtre créée sur cour sera en bois avec petits bois assemblés (pas d'inclusion dans le vitrage) »;

Fait à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle, le 20 janvier 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint,
Jean-Charles ORVEILLON



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.

Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande : 28 octobre 2022

Date d'affichage en mairie de la décision : 25 janvier 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 25 janvier 2023

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 de la déclaration préalable 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 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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.