

Demande déposée le 08/10/2022 et complétée les 14/11/2022 et 23/12/2022

N° PC02208422C0027

Par :	M. et Mme GEARBA Constantin et Lucia-Mihaela
Demeurant à :	24 la Touche Es Bigot 22270 JUGON LES LACS Commune nouvelle
Pour :	Construction d'une seconde habitation
Sur un terrain sis à :	24 la Touche Es Bigot
Cadastré :	051 C 1452, 051 C 1456, 051 C 1459, 051 C 1463, 051 C 1467

Surface de plancher créée : 57.92 m²

Nb de logements : 1

Surface du terrain : 1381 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS Commune nouvelle,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle susvisée ;
Vu les pièces complémentaires en date du 14/11/2022 et du 23/12/2022 ;
Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel CU02208422C0065 consistant en la construction d'une maison d'habitation délivré le 07/09/2022 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2009, modifié le 06/05/2010, le 07/05/2015, le 03/09/2015, le 28/05/2020, le 19/11/2020 et mis à jour le 19/11/2020 (Commune de Dolo) - mis en révision le 04/02/2021 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 03/01/2023 ;
Vu l'avis de la SAUR en date du 10/01/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le raccordement aux réseaux publics existants et les extensions nécessaires à ces raccordements seront à la charge du demandeur. Celui-ci devra se rapprocher des concessionnaires pour connaître leurs modalités techniques et financières pour les travaux nécessaires à ces raccordements, qui seront réalisés en souterrain.

Conformément à l'article UC 4 du Plan Local d'Urbanisme susvisé - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement – 2°/ Assainissement – b) Eaux pluviales :

« Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) doivent être évacuées et infiltrées prioritairement sur le terrain d'assise de la construction ».

Conformément à l'article UC 12 du Plan Local d'Urbanisme susvisé - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

« Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ».

Fait à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle, le 15 février 2023

Le Maire,
Eric MOISAN



Nota Bene : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement ainsi que de la redevance pour archéologie préventive dont le permis de construire est le fait générateur.

Nota Bene : La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme) (AT3).

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 : 10 octobre 2022

Date d'affichage en mairie de la décision : 17 février 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 17 février 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 du permis :

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 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 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration 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.