

Demande déposée le 26/01/2023 et complétée le 14/03/2023

N° PC 22084 23 C0003

Par :	M. RAFFRAY Maurice
Demeurant à :	4 rue des Pommiers 22270 JUGON-LES-LACS Commune nouvelle
Pour :	Construction d'un garage avec carport, transformation du garage en pièce de vie
Sur un terrain sis à :	4 rue des Pommiers
Cadastré :	301ZP0259

Surface de plancher créée : 19.79 m²

Nb de logements : 0

Surface du terrain : 1 021 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS commune nouvelle ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
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) ;
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 09/06/2023 ;

Considérant que le projet de construction d'un garage avec carport, transformation du garage en pièce de vie est implanté sur un terrain situé dans la zone Ubz au document graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE 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 bâti et paysager composant le site patrimonial remarquable :

- le garage sera réalisé au moyen d'une couverture à deux pentes en zinc quartz à joints debout ou en bac acier zingué à joints debout;
- le bardage sera réalisé en bois naturel, sans traitement (sans vernis ni lasure) dans une essence locale grisant dans le temps ou pré grisé; les lames de bois seront disposées verticalement;
- la porte de garage sera constituée de lames disposées verticalement;
- la porte de garage et les menuiseries seront dans une tonalité similaire à la construction principale : blanc ou gris clair ».

Fait à JUGON-LES-LACS commune nouvelle, le 9 juin 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint,
Jean-Charles ORVEILLON



Nota Bene 1 : 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.

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 : 30.01.2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 09.06.2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 09.06.2023

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 "Télerecours 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.