

Demande déposée le 09/06/2023

N° PC 22084 23 C0012

N° AT 22084 23 C0002

Par :	COMMUNE représentée par Le Maire, MOISAN Éric
Demeurant à :	23 rue de Penthièvre 22270 JUGON-LES-LACS commune nouvelle
Pour :	Construction d'un studio de danse
Sur un terrain sis à :	8 rue de l'Etang - Dolo
Cadastré :	051A1371, 051A1372, 051A1374, 051ZL54

Surface de plancher créée : 334 m²

Surface du terrain : 4 257 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS commune nouvelle ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu la demande d'autorisation de travaux associée et référencée AT 02208423C0002, pour les parties accessibles au public du projet, déposée le 09/06/2023 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 et l'arrêté du 1er août 2006 relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public ;

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) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 25/07/2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur en date du 06/09/2023 ;

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lamballe Terre et Mer en date du 28/07/2023 ;

Vu l'avis du service SAUR en date du 28/07/2023 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 29/07/2023 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 02/08/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un studio de danse sur un terrain situé en zone Ue au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que la SAUR a émis un avis favorable avec prescription en date du 28/07/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 022-200056711-20230928-DEC_PC_23_C0012-AR

Le raccordement aux réseaux publics existants sera à la charge du demandeur. Le demandeur devra 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'avis de la SAUR en date du 28/07/2023, une servitude de tréfonds devra être établie pour desservir le projet.

Les surfaces libres et les aires de stationnement devront être végétalisées.

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées, et par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dans leurs avis susvisés et joints au présent arrêté, devront être respectées.

Fait à JUGON-LES-LACS commune nouvelle, le 28 septembre 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 (DACT) devra obligatoirement être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] (AT3) ou de l'attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] (AT3-1).

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 : 12/06/2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 28 septembre 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 28 septembre 2023

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent

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 l'arrêté préfectoral. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois à compter de la réponse (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.

Reçu en préfecture le 28/09/2023 effet,
Publié le
Le présent document est un document officiel
Il est exécutoire
ID : 022-200056711-20230928-DEC_PC_23_C0012-AR

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 022-200056711-20230928-DEC_PC_23_C0012-AR