

Demande déposée le 24/08/2023

N° DP 22084 23 C0062

Par : Mme Geneviève LE NAOURES-MARGALET
Demeurant à : 5 Venelle du Gravier
22270 Jugon les Lacs Commune Nouvelle
Pour : Transformation du garage en pièce de vie
Sur un terrain sis à : 5 Venelle du Gravier
Cadastré : 125B616, 125B617

Surface de plancher créée : 36 m²

Nb de logements :

Surface du terrain : 109 m²

Le Maire de JUGON-LES-LACS commune nouvelle,

Vu la demande de déclaration préalable 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 05/10/2023;

Considérant que le projet consiste en la transformation du garage en pièce de vie, sur un terrain situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP) dans le secteur 1AUZ 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 bâti et paysager composant le site patrimonial remarquable :

- l'ensemble des menuiseries seront en bois;*
- la baie vitrée sera divisée en quatre panneaux avec petits bois assemblés (pas d'inclusion dans le vitrage), avec traverse haute dans le quart supérieur et traverse basse dans le quart inférieur;*
- l'ouverture dans la partie haute sera divisée en quatre panneaux afin de conserver une notion de verticalité, caractéristique des constructions traditionnelles sur la commune.*
- les menuiseries seront réalisées dans une tonalité type RAL 3013 ou 3016, moins contrastantes".*

Fait à JUGON-LES-LACS commune nouvelle, le 17 octobre 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint


Jean-Charles ORVILLON



Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande : 25 août 2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 19 octobre 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 19 octobre 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](http://urbanisme.gouv.fr), 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.