

Date de dépôt : 22/07/2022
Demandeur : VERGE Joël et RIBOD Agnès
Pour : Construction d'une maison individuelle
Adresse projet : Lotissement du Pré Roy Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560)

ARRÊTÉ ACCORDANT

un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune

Le maire de la commune de SAINT JEAN SUR REYSSOUZE,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes déposée le 22/07/2022, par Monsieur VERGE Joël et Madame RIBOD Agnès, demeurant 830 Route du Mollard à SAINT MARTIN DU MONT (01160), enregistrée sous le numéro PC00136422D0008 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Lotissement du Pré Roy à Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560) ;
- pour une surface plancher créée de 91,51 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2019 ;

Vu la zone UA du PLU et son règlement ;

Vu les pièces fournies le 28/10/2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 00136415D0002 du 08/04/2016 autorisant le lotissement "Pré Roy" et son règlement ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 29/12/2017 ;

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/09/2022 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le permis de construire est accordé pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, fortement galbées, 13 unités au m², type Imerys "Canal S" ou "Omega 13" ou équivalent) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 14/11/2022
Le Maire, Jacques SALLET



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 14/11/2022

Affichage de l'avis de dépôt :

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 22 10 / 2022

NB - Fiscalité : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

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).

Rappels réglementaires**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 (un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet : <http://www.service-public.fr/>) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (un modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, ou sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention, le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

Achèvement des travaux :

Dans un délai maximal de 30 jours suivant l'achèvement des travaux, le constructeur adresse au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (un modèle de déclaration CERFA n° 13408*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet : <http://www.service-public.fr/>).

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R.600-3 du code de l'urbanisme « Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R.462-1. »

L'administration dispose d'un délai de 3 mois, porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.

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.