

date de dépôt : 23 février 2017

demandeur : Madame BERNARD Ginette

pour : Extension d'une habitation - Démolition de la grange accolée pour création de l'extension - modifications de façades de l'existant - pose d'une clôture

adresse terrain : lieu-dit Le Buisson, à Albiez-le-Jeune (73300)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Albiez-le-Jeune

Le maire de Albiez-le-Jeune,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 23 février 2017 par Monsieur DECONFLIN Jacques demeurant 14 QUAI de Charezieux, Saint-Romain-au-Mont-d'Or (69270), Madame BERNARD Ginette demeurant 14 QUAI de Charezieux, Saint-Romain-au-Mont-d'Or (69270);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une habitation - Démolition de la grange accolée pour création de l'extension - modifications de façades de l'existant - pose d'une clôture ;
- sur un terrain situé lieu-dit Le Buisson, à Albiez-le-Jeune (73300) ;
- pour une surface de plancher créée de 53 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/02/2008 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 27/02/2014 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

- Les menuiseries extérieures y compris les volets seront en bois de teinte naturelle (cf. à l'article Ua.11.3.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme).

- La hauteur de la clôture sera de 1,10 m maximum (cf. à l'article Ua.11.3.10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme)

Article 3

- Le terrain est situé dans une zone où le plan de prévention des risques naturels (PPRN) a identifié un risque de glissement de terrain. Les dispositions de la fiche n° 2.3 recommandent la réalisation d'une étude spécifique avant tout début de travaux et le respect des dispositions générales.

Article 4

- Le projet est soumis au versement :
 - de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.).
 - de la Taxe d'Aménagement (T.A.)

Article 5

- En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :
 - Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
 - Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Albié le Jeune Le 24 mars 2017
Le maire,
Jean-Rudol REYNOUD.



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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'État. 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).

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 36 mois 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 pour une année 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 / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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.