

Commune de SAINT-JODARD



Déposé le : 28/05/2024 **Complété le :**

Demandé par : Commune de SAINT-JODARD représentée par M. RORY Dominique

Adresse des travaux : Route de Neulise
42590 SAINT-JODARD

Opération : Le projet concerne la construction d'un espace multiservices qui regroupera :- la mairie et l'agence poste au RDC du bâtiment existant (l'étage étant déconstruit - Une salle des fêtes et restaurant scolaire dans la partie en extension

Zone(s) : RNU

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire assorti de prescriptions comprenant des démolitions valant autorisation de travaux sur un Etablissement Recevant du Public (ERP) au nom de la Commune de SAINT-JODARD

Le Maire de SAINT-JODARD,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/05/2024 par la Commune de SAINT-JODARD représentée par M. RORY Dominique (Maire), demeurant 1 Rue de la Mairie 42590 SAINT-JODARD ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Le projet concerne la construction d'un espace multiservices qui regroupera : - la mairie et l'agence poste au RDC du bâtiment existant (l'étage étant déconstruit), - Une salle des fêtes et restaurant scolaire dans la partie en extension.
- sur un terrain situé Route de Neulise 42590 SAINT-JODARD
- pour une surface de plancher créée de 559 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en date du 27 mars 2017;

Vu les articles R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la décision portant autorisation de travaux sur un établissement recevant du public, assortie de prescriptions, délivrée par le Maire au nom de l'État, en date du 12/08/2024, ci-joint ;

Vu l'avis conforme sous réserve du préfet au titre de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme en date du 19/06/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire, valant autorisation de travaux sur un ERP, valant permis de démolir, est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants ci-après.

Article 2

En application des dispositions des articles L. 425-3 et R. 425-15 du code de l'urbanisme, la présente décision tient lieu de l'autorisation de travaux prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation relative au respect des règles d'accessibilité et de sécurité des établissements recevant du public.

Article 3

L'autorisation est assortie de la réserve énoncée ci-après :

Avis conforme du préfet au titre de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme sous réserve d'une localisation plus appropriée du parking (parcelle 182) ;

Article 4

Toutes précautions utiles à la sauvegarde des immeubles mitoyens devront être prises, de même que les mesures nécessaires pour éviter toutes menaces de péril pour les tiers.

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.

Fait à SAINT-JODARD, le 15/10/2024

Le Maire

Dominique RORY



Remis en main propre

Notifié le 15/10/2024

Transmis à la Sous-préfecture le 16/10/2024

Affichage avis de dépôt le 29/05/2024

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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

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 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 de 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 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.

Taxes applicables :

En application des dispositions de l'article L.332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».

