


ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Commune d'Aiguilhe
1, RUE CROZATIER
43000 AIGUILHE

 P C 0 4 3 0 0 2 2 4 P 0 0 0 5 Dossier : PC 043002 24 P0005 Déposé le : 21/10/2024 <u>Nature des travaux</u> : CHANGEMENTS ASPECT EXTÉRIEUR <u>Adresse des travaux</u> : 11 CHE DE JALAVOUX AIGUILHE <u>Références cadastrales</u> : 000AB0529	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 2 2 2 5 3 3 MONSIEUR AYTEN AHMET 21 IRIS LA BOUTEYRE BP 43770 CHADRAC <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Surface de plancher créée : 57 m ²	

Nous, Maire de la Ville d'Aiguilhe,

Vu la demande susvisée,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aiguilhe, approuvé le 07/12/2017, et notamment les dispositions applicables à la zone Uc,

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine et les articles L.425-1 et R.425-1 du Code de l'Urbanisme (abords de monuments historiques),

Vu les lois du 2 mai 1930 et du 28 décembre 1967 relatives à la protection des monuments naturels et des sites (site LE PUY EN VELAY - POLIGNAC).

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour le retrait-gonflement d'argiles approuvé le 30/09/2014 sur le bassin du Puy-en-Velay, par arrêté préfectoral n° DIPPAL-2014-136.

Vu le Plan de Prévention du Risque de Mouvement de Terrain (PPRMT) du bassin du Puy approuvé par arrêté préfectoral n°DDT-2023-042 du 25 septembre 2023,

Vu l'avis favorable sous réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/02/2025,

Vu l'avis favorable de ENEDIS - Électricité en réseau en date du

Vu l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay en date du

Vu l'arrêté n°2020/031 de la commune d'Aiguilhe en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature, à Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO, Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, à l'environnement et au cadre de vie et déléguée au nom du Maire pour signer les documents relatifs aux demandes d'urbanisme,

Considérant que le projet porte sur le changement d'aspect extérieur l'habitation sur la parcelle cadastrée AB529 sur la commune d'Aiguilhe,

Considérant l'article R 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que 'lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine',

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords et que cependant il peut y être remédié,

Considérant par conséquent que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions en date du 11/02/2025,

ARRÊTONS

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Article 2

L'autorisation de travaux est **ACCORDÉE** avec les prescriptions suivantes :

Prescriptions liées aux équipements publics:

Eaux:

- eaux usées: sans objet.
- eaux pluviales: desservi en capacité suffisante.
- eau potable: sans objet.

Électricité:

Sans objet

Voirie: desservi en capacité suffisante.

Prescriptions architecturales:

Conformément à l'article R425-1 du code de l'urbanisme, il sera tenu compte des prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/02/2025, annexées au présent arrêté.

Les enduits seront réalisés avec une finition talochée lisse. Les finitions écrasées sont interdites ainsi que les baguettes d'angles.

Article 3

D'après le Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles, approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 2014, le terrain est situé en zone faiblement à moyennement exposée B2. Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter.

D'après le plan de prévention du risque mouvement de terrain du bassin du Puy approuvé par arrêté préfectoral du 25/09/2023, le terrain est classé en zone ZB2 (aléa affaissements/effondrements). Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter et notamment :

- La maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage par raccordement aux réseaux existants est

prescrite pour éviter tout rejet massif dans les terrains.

-le risque de mouvement de terrain sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.

L'ensemble des préconisations et des résultats des études devront être suivis.

Article 4

Les éventuels frais de remise en état dus à la modification ou à la dégradation du domaine public communal entraînés par les travaux projetés seront aux frais du pétitionnaire.

Article 5

Dans le cadre de la réalisation du projet, l'occupation temporaire du domaine public sera soumise à une permission de voirie.

Article 6

Le pétitionnaire devra impérativement, dès notification du présent arrêté, prendre contact avec le Service de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers D ZA Taulhac D 43000 LE PUY-EN-VELAY D tel:04 71 04 37 30 D afin de prévoir un lieu de stockage des bacs à déchets ménagers, hors voie publique et ce, avant l'ouverture du chantier.

NB : Conformément aux articles L112-20, L112-22 et L112-23 du code de la construction et de l'habitation, Si une étude géotechnique préalable n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, le maître d'ouvrage doit fournir lui-même au constructeur de l'ouvrage une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Hormis dans les cas où l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur de l'ouvrage est quant à lui tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

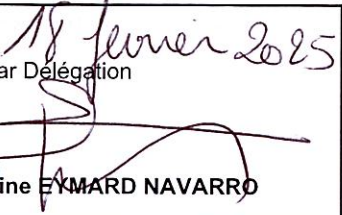

NB : Le terrain objet de la demande se situe en zone de retrait gonflement des argiles (aléa fort). Les recommandations concernant les règles constructives correspondantes peuvent être consultées sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/contexte>.

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon est faible. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XOJdFSDgqUk>

NB : La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2 (risque faible), et toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22/10/2010 modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant : http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf.

NB : Votre projet sera soumis au versement de la taxe d'aménagement et éventuellement au versement de la redevance d'archéologie préventive à l'achèvement des travaux. Vous pouvez simuler le montant de la taxe d'aménagement sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>. De plus, dès l'acceptation de votre autorisation d'urbanisme, vous recevrez un courriel ou un courrier vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devrez vous connecter à 'Gérer mes biens immobiliers' sur votre espace sécurisé du site impots.gouv.fr pour indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Arrêté certifié affiché en Mairie, le	Fait à Aiguilhe, le 18 février 2025 Pour le Maire et par Délégation  Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO 
---	---

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément au décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, paru au JO du 30 décembre 2014, et par dérogation à l'article R 424.17 du Code de l'Urbanisme, la durée totale de validité du permis de construire est portée à 3 ANS, sauf prorogation. L'autorisation est périmée si 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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le maire ou le président de l'établissement de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 et A 424.19 est disponible à la Mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement et 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(s) du permis, 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages - ouvrages prévue par la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa)

