

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 2 P 0 0 0 2 Dossier : PC 043002 22 P0002 Déposé le : 19/05/2022 <u>Nature des travaux</u> : EXTENSION ET AMÉNAGEMENT ENTRÉE DU SITE DU ROCHER ST MICHEL <u>Adresse des travaux</u> : 1 RUE CHOSSON AIGUILHE <u>Références cadastrales</u> : 000AC0087, 000AC0088, 000AC0089	<u>Demander</u> :  1 1 0 0 0 0 1 4 7 7 1 9 COLLECTIVITE LOCALE MAIRIE AIGUILHE REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR JOUBERT DANIEL 1 RUE CROZATIER 43000 AIGUILHE FRANCE <u>Demander(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Surface de plancher créée : 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 N,

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 la loi 2005.102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement,

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 concernant les établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant,

Vu l'autorisation de travaux référencée AT 043 002 22 P 0001 déposée en date du 19 mai 2022,

Vu l'accord du Maire d'Aiguilhe au titre du Code de la Construction et de l'Habitation en date du 16 août 2022, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis de ENEDIS - Électricité en réseau en date du 15 juin 2022,

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 2 juin 2022,

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Loire en date du 23 mai 2022,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 août 2022,

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,

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 :

- **eau potable** : desservi

- **eaux usées** : desservi

Prescriptions ENEDIS :

Ce projet concerne la construction d'une extension d'habitation avec un raccordement électrique existant et n'a donc pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Voirie : desservi

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 fortement exposée (B1). Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter.

Article 4

D'après l'étude d'aléas mouvement de terrain IMSRN sur le bassin du Puy-en-Velay portée à connaissance le 16 juin 2020, le terrain est situé dans une zone d'aléa affaissements/effondrements de niveau faible, et se trouve partiellement dans une zone d'aléa éboulements de niveau fort.

L'aménagement du bâtiment de la parcelle 88 comprend une réduction de surface et un changement de destination d'habitation en commerce, constituant une réduction de la vulnérabilité, permettant la réalisation du projet.

Le projet prévoit également la transformation d'une ouverture en façade Nord, façade exposée au risque éboulement de niveau fort. La transformation se faisant à surface vitrée constante, le projet peut être autorisé.

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

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 7

La réalisation du projet pourra donner lieu au versement des contributions suivantes :

- Taxe d'Aménagement (TA) : part communale, taux 2,5 %; part départementale, taux 1%
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : taux 0.40%

Les montants des taxes et contributions seront calculés et liquidés par les services de l'Etat. Vous pouvez vous renseigner à la Direction Départementale des Territoires – rue des Moulins – 43000 Le Puy-en-Velay afin d'obtenir des précisions sur les sommes à payer.

Article 8

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 prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation relative à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public.

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 : 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 : Votre projet est situé proche d'un axe concerné par une servitude liée au classement sonore des voies routières du département de la Haute-Loire, au vu des arrêtés préfectoraux du 23/12/2009 (cartographies consultables sur le site haute-loire.gouv.fr)

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

Arrêté certifié affiché en Mairie, le	Fait à Aiguilhe, le 13/03/2022 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)

