



ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Commune
AURIS

Délivré par le Maire au nom de la commune

ARRÊTÉ N° 2024-16

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 05/02/2024 par **Monsieur Michel PUHARRE et Madame Clarisse PUHARRE**, demeurant 90 rue Gay Lussac 92320 CHATILLON, enregistrée sous le numéro **PC0380202420002**, pour la rénovation de l'habitation existante, d'une surface de plancher créée de **50,00 m²**, sur un terrain cadastré **0C-1068, 0C-1069, 0C-1070**, sis 2 chemin des Jacarios, Le Grand Chatain 38142 AURIS,

VU l'avis de dépôt affiché en mairie en date du 5 février 2024,

VU les pièces fournies le 11 mars 2024,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,

VU le projet de PPRN porté à connaissance le 20 juillet 1999 et modifié en mars 2009,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 28 novembre 2019,

VU la modification simplifiée n°1 approuvée en date du 28 septembre 2022,

VU le règlement de la zone Ua,

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche (SACO) en date du 26 février 2024,

VU l'avis du Maire en date du 8 février 2024,

CONSIDÉRANT l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme lequel « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions (...), elle doit être motivée.* »,

CONSIDÉRANT l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme suivant lequel « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

CONSIDÉRANT le projet objet de la demande susvisée,

CONSIDÉRANT que ledit projet nécessite un raccordement aux différents réseaux publics existants, notamment en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales,

CONSIDÉRANT que par avis favorable en date du 26 février 2024 dûment ci-annexé au présent arrêté, le SACO a émis des prescriptions,

CONSIDÉRANT dès lors que pour ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques, il convient ici d'indiquer au pétitionnaire qu'il est notamment tenu de suivre l'ensemble desdites prescriptions émises par le SACO dans son avis favorable en date du 26 février 2024 dûment ci-annexé au présent arrêté,

Par ce motif,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire objet de la demande susvisée est **ACCORDÉ** sous réserve du strict respect des informations fournies au dossier et des prescriptions et observations mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La construction sera raccordée à l'ensemble des réseaux publics existants.

L'ensemble des prescriptions émises par le SACO dans son avis favorable en date du 26 février 2024 dûment ci-annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

Le pétitionnaire est invité à prendre attache auprès des services du SACO en cas de modification du raccordement au réseau d'assainissement collectif. Un contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement devra être réalisé après travaux.

Les eaux pluviales (eaux de ruissellement des sols et eaux de toitures/balcons) ne devront pas être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Si le projet nécessite des modifications sur le raccordement au réseau électrique du bâtiment, le pétitionnaire devra se rapprocher d'ENEDIS.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

L'accès au domaine public routier sera aménagé en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone d'aléa faible au risque de glissement de terrain « Bg » du projet de plan de prévention des risques susvisé, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction, notamment les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique de niveau 3 (modéré).

Votre projet est soumis au versement de la PAC pour un montant de **410,00 euros**, de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive.

Fait à AURIS, le 29 mars 2024
Le Maire



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.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat, le 02 avril 2024

Le demandeur pourra ainsi 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. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité 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 année si les prescriptions d'urbanisme 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 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 : 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 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

- A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être adressé à la mairie (le modèle de déclaration CERFA n° 13408 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.

