



Commune
d'AURIS

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré au nom de la commune

ARRETE N° 18/17

Le Maire

VU la demande de permis de construire déposée le 28/03/2017 par **Monsieur Christophe NANTET**, demeurant La Balme 38142 Auris en Oisans, enregistrée sous le numéro **PC0380201720003**, pour la construction d'une maison d'habitation d'une surface de plancher de 104 m², sur un terrain cadastré **D 1791**, sis au lieu-dit La Balme - 38142 AURIS

VU le code de l'urbanisme,

VU l'article L442-14 du code de l'urbanisme

VU le Plan d'Occupation des sols approuvé et modifié le 30 avril 2004

VU la modification simplifiée du plan d'occupation des sols approuvée le 5 décembre 2014

VU la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne modifiée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

VU le projet de plan de prévention des risques naturels porté à connaissance le 2 juillet 1999

VU l'arrêté du Maire en date du 9 mars 2017 de non opposition à la déclaration préalable de travaux concernant le détachement d'un terrain dans la parcelle D1791 en vue de la construction d'une maison individuelle

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans en date du 2 mai 2017

VU l'avis de ENEDIS en date du 11 avril 2017

VU l'avis du Maire en date du 28 mars 2017

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants.

Les eaux pluviales (eaux de ruissellement des sols et eaux de toitures/balcons) ne devront en aucun cas être reversées dans le réseau d'eaux usées.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

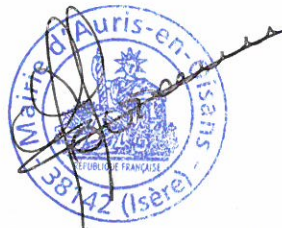
Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Fait à AURIS, Le
Le Maire

4 Mai 2017
Yves Haraux



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 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. 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 :

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.



PRÉFET DE L'ISÈRE

Grenoble le 06/04/2017

Direction Départementale des Territoires
Service Application du droit des sols, Etudes et Transversalité
Bureau de l'Application du Droit des Sols et Fiscalité
Pôle Instruction ADS

Affaire suivie par : Chantal Facchinetti
Tél. : 04.56.59.46.10
Courriel : chantal.facchinetti@isere.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le président de la communauté de
communes de l'Oisans

**Objet : Demande d'avis conforme du préfet en application de l'article L422-6 du code de l'urbanisme – PC 038 375 17 20003 - M. Nantet Christophe
Commune de Auris en Oisans**

Monsieur Nantet a déposé une demande de permis de construire un bâtiment d'habitation individuelle sur un terrain (parcelle D 2606) située lieu-dit La Balme sur la commune de Auris en Oisans.

Suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal non couvert par un document d'urbanisme (article L174-1 du code de l'urbanisme), relèvent du règlement national d'urbanisme. Les demandes d'autorisation de construire sont par conséquent soumises à l'avis conforme du préfet en application de l'article L422-6 du code de l'urbanisme.

Il ressort des pièces transmises, que le projet est situé dans un lotissement autorisé par arrêté de non opposition à la déclaration préalable de division en vue de construire, en date du 09/03/2017.

A cet égard, l'article L442-14 du code de l'urbanisme dispose qu'un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- la date de la non-opposition à cette déclaration lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable,
- l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

En conséquence, je n'ai pas d'observation à émettre sur ce projet au titre de l'article L422-6 du code de l'urbanisme.

P/Le préfet,
P/La directrice départementale des territoires,
Le responsable du pôle instruction ADS,


Ludovic MARTIN

