

	ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune d'AURIS	Délivré au nom de la commune

ARRETE N° 05-2021

Le Maire

VU la demande de permis de construire déposée le 04/12/2020, par Madame MANGIN Anne et Monsieur BRETON Loris, demeurant 4 Route de chamonetiers 38142 AURIS, enregistrée sous le numéro PC03802020003, pour la construction d'un bâtiment agricole avec une partie habitation, d'une surface de plancher totale de 175 m², sur un terrain cadastré D 1449, sis à Les Oches, 38142 AURIS

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 7 décembre 2020

VU le code de l'urbanisme,

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

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels porté à connaissance le 20 juillet 1999 et modifié en mars 2009,

VU l'avis de EDF en date du 17 décembre 2020

VU l'avis de ENEDIS en date du 22 décembre 2020

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans en date du 4 janvier 2021

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère en date du 5 janvier 2021

VU l'avis du Maire en date du 7 janvier 2021

ARRETE

Article 1 :

Le Permis de construire de maison individuelle 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'accès sur le domaine public devra être aménagé en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

Le SACO précise qu'une demande de raccordement écrite devra être effectuée auprès de ses services. Les travaux de raccordement seront à la charge du pétitionnaire et donneront lieu à un contrôle de conformité qui devra être réalisée à tranchée ouverte par ses services.

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.

ENEDIS tient également à préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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 28 Janvier 2021
Le Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

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.