

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE POUR NOUVELLE CONSTRUCTION

ARRÊTÉ N°106/2024

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) déposée le 13/06/2024, complétée le 26/06/2024,

- Par **Monsieur AYKAC Cihan**,
- Demeurant 1229 Route du Charbinat 38510 ARANDON-PASSINS,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 297 24 10006**,
- Pour reconstruction après sinistre,
- Destination : habitation
- Sur un terrain cadastré **0B-0882**,
- Sis 1229 Route du Charbinat 38510 ARANDON-PASSINS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 13/06/2024,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.422-1 a) relatif aux communes décentralisées,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PASSINS approuvé le 20/03/2023,
VU le permis de construire n° PC 038 297 18 10018 accordé en date du 29/11/2018,
VU l'attestation de non-contestation de conformité en date du 22/07/2020 ;
VU la déclaration du sinistre incendie en date du 18/04/2024,

CONSIDERANT l'article L 111-15 du code de l'Urbanisme, qui dispose que, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;

CONSIDERANT la déclaration de sinistre en date du 18/04/2024 ;

CONSIDERANT, que la construction de la maison individuelle a été régulièrement autorisée en date du 29/11/2018 ;

CONSIDERANT, que le terrain support de l'opération n'est pas situé en zone de risques sur le Plan Local d'Urbanisme ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé.

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées sur la parcelle. Les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Les matériaux de couverture, les menuiseries et les enduits extérieurs des parties créées seront de même nature et de même teinte que ceux des parties existantes.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22/10/2010 et du décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, ainsi que celles du décret 2023-1173 du 12/12/2023 et de l'arrêté du 22/12/2023.

Votre attention est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation établie par un professionnel qualifié certifiant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale.

Votre attention est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation relative au risque sismique établie par un contrôleur technique ou à titre dérogatoire pour les maisons individuelles par un constructeur habilité.

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée au Service Régional d'Archéologie, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Fait à ARANDON-PASSINS,

Le : 04/07/2024

Le Maire,

Maria SANDRIN



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.

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.

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.

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