

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de MAISOD

Le Maire de la Commune de MAISOD

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/11/2023 par Mme et M. GOMET Hélène & David,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction de 5 logements à destination de location saisonnière ;
- sur un terrain situé 605 RTE DU PONT DE LA PYLE à MAISOD (39260) ;
- pour une surface de plancher créée de 125 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne, modifiée le 27 février 2002 et le 16 janvier 2004, complétée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de Montagne, dite loi Montagne II ;

Vu la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu l'arrêté préfectoral n°185 du 12 février 2001 approuvant le périmètre de risques géologiques du secteur Vouglans Nord (zone 3 – risque faible à négligeable) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAISOD approuvé le 06/05/2008, mis à jour le 6 décembre 2011 (zone UA) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service SIEA de la Mercantine en date du 23 novembre 2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22 décembre 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Equipements : le pétitionnaire réalisera à ses frais, sous le contrôle des services techniques compétents, les branchements et raccordements aux réseaux publics.

Assainissement – eau potable : le pétitionnaire se conformera au respect des prescriptions du service SIEA de la Mercantile dans son avis sus-visé et annexé au présent arrêté.

MAISOD, le 17/01/2024

Le Maire,

Michel BLASER



N.B. :

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique visée à l'article R 462-4-1 du Code de l'urbanisme.
- La commune est située en zone 3 dite de sismicité modérée, selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismiques définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.
- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 : 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 du permis et 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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.