

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un permis de construire avec prescriptions au nom de la commune de MAISOD**

#### **Le Maire de la Commune de MAISOD**

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/01/2024 par l'ACCA de MAISOD,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une salle de réunion et de stockage ;
- sur un terrain situé SUR LA ROCHE à MAISOD (39260) ;
- pour une surface de plancher créée de 72 m<sup>2</sup> ;

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

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

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 la déclaration préalable pour division foncière n° 039 307 24 T0002 accordée le 20 février 2024 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 1<sup>er</sup> mars 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service SIEA de la Mercantine en date du 8 février 2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14 février 2024 ;

### **ARRÊTÉ**

#### **Article 1**

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ** 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 Mercantine dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Électricité : Compte tenu du type de projet, la base de réponse est sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Enedis informe sur la base des hypothèses retenues pour leur analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension (1) de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 3820,2 euros (2).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- d'une actualisation des prix de raccordement ;
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023 dont l'avis est ci-annexé au présent arrêté.

(1) Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

(2) Montant hors taxe, hors réfaction et hors coût des ouvrages (extension, branchement...) à construire sur le terrain d'assiette de l'opération ou de l'unité foncière (parcelle ou regroupement de parcelles) concernée par le projet du pétitionnaire

**MAISOD, le 03/04/2024**

**Le Maire,**



**Michel BLASER**

**N.B.** : - 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.