



COMMUNE DE
LES ABRETS EN
DAUPHINE

ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 28 Mai 2018 et complété le 06 Juillet 2018	N° PC 38001 18 10017
Par : Madame Marie-Madeleine PIROCHE-GLEREAN Demeurant à : 636 avenue Marguerite Audoux 83700 SAINT-RAPHAEL Pour : Construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage intégré Sur un terrain sis à : Lieudit "Ravasson", Fitolieu 38490 LES ABRETS EN DAUPHINE Cadastré : 165A1294	Surface plancher totale : 92,77 Surface plancher construite : 92,77 Logement(s) créé(s) : 1 Destination : Habitation Arrêté n° 2018-U085

Le Maire de LES ABRETS EN DAUPHINE,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
 Vu le Code de l'Urbanisme,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fitolieu, commune déléguée de Les Abrets en Dauphiné, approuvé le 06/04/2017, et notamment les dispositions de la zone UB du règlement,
 Vu l'avis favorable d' ENEDIS D.R. Alpes en date du 13 juin 2018
 Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement des Abrets et environs en date du 30 mai 2018

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes faisant l'objet de la demande susvisée est **accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le pétitionnaire est tenu de s'assurer que son projet respecte la législation et réglementation spécifiques à sa mise en œuvre. Les travaux seront réalisés conformément à l'autorisation d'urbanisme susvisée.

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants aux frais du pétitionnaire.

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 12 kVA monophasé.

L'assainissement individuel devra être conforme à la législation en vigueur et notamment aux prescriptions de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif ainsi que le Document Technique Unifié (DTU) 64.1 P1.1 de mars 2007.
 (notamment les reculs de 3.00m par rapport aux limites séparatives)

Les eaux pluviales seront obligatoirement traitées sur le terrain, sans écoulement sur les propriétés voisines et le domaine public. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les plantations prévues au plan masse, au titre du volet paysager, seront effectivement réalisées.

Le projet est situé en zone de sismicité 3 'modérée'. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2011112-0023 en date du 22/04/2011.

Tout projet de clôture et/ou d'installation de portail devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme auprès de la mairie.

Fait à LES ABRETS EN DAUPHINE

Le 30/07/2018

Le Maire



Le pétitionnaire devra déclarer l'ouverture de son chantier en déposant en mairie le formulaire de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

Le pétitionnaire devra déclarer l'achèvement de ses travaux en déposant en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT).

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 À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmee si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 irrévocabile.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.