

Demande déposée le 24/07/2023 et complétée le 16/10/2023	
Par :	Monsieur AUBERT Clément
représenté par :	
Demeurant à :	19 Chemin des Moulins 38150 ROUSSILLON
Sur un terrain sis à :	19 Chemin des Moulins 38150 ROUSSILLON 344 1 BC 186
Nature des Travaux :	Rénovation d'une maison individuelle et création d'un garage

N° PC 038 344 23 10014

Le Maire de la Commune de ROUSSILLON

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
VU l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux communes décentralisées,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUSSILLON approuvé le 26/01/2016, mis à jour le 29/06/2017 et modifié le 30/06/2017,
VU l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
VU la délibération du conseil municipal de la commune de Roussillon en date du 15/09/2022 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5%,
VU les articles L 524-1 et suivants du Code du Patrimoine,
VU l'avis favorable du service gestionnaire du réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales – Eaux d'EBER en date du 18/08/2023,

ARRETE

Le permis de construire est ACCORDE sous les réserves suivantes :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone d'aléa faible de glissement de terrain, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Le projet est situé en zone sismique modérée (3), il devra respecter le décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention sismique et l'arrêté du 22/10/2020 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "classe normale". L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques de sismicité, il est de sa responsabilité de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Les communes du secteur sont concernées par des phénomènes d'aléa faible à moyen de retrait-gonflement des sols argileux. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de retrait-gonflement des sols argileux, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Le terrain étant situé en zone de glissement de terrain, la construction sera raccordée au réseau d'eaux pluviales aux frais du pétitionnaire.

Les réserves et les prescriptions émises par le service Eaux d'EBER dans son avis du 18/08/2023 joint au présent arrêté seront strictement respectées.

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.

Les enduits et les menuiseries extérieurs seront traités en teinte discrète.

La couleur des enduits de façades et des matériaux de couverture sera conforme au nuancier déposé en Mairie.

La toiture sera arasée sur limite.

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement.

Le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Une déclaration devra être effectuée par le pétitionnaire auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer mes biens immobiliers".

A ROUSSILLON

Le 10 NOV. 2023



Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
Marc ROUSVOAL

Nota : Toute modification apportée à l'implantation, l'emprise, l'aspect extérieur de la construction sera soumise à demande de permis de construire modificatif.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

AFFICHAGE EN MAIRIE DE L'AVIS DE DEPOT DE LA DEMANDE LE : 24/07/23

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.

TRANSMIS EN SOUS-PREFECTURE LE : 10 NOV. 2023

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.

