



Commune de Serraval

date de dépôt : 15 novembre 2012

demandeur : Monsieur PACCARD Michel

pour : création de 2 lots destinés à être bâtis
avec équipements communs

adresse terrain : lieu-dit Le Marais Est, à
Serraval (74230)

ARRÊTÉ ARR_422013
accordant un permis d'aménager
au nom de l'État

Le Maire de Serraval,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 15 novembre 2012 par Monsieur PACCARD Michel demeurant lieu-dit Le Marais Est, Serraval (74230), Monsieur DUREZ Olivier Géomètre Expert demeurant La Meije Bâtiment D lieu-dit Les Sixt, Saint-Jean-de-Sixt (74450);

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour création de 2 lots destinés à être bâtis avec équipements communs ;
- ▲ sur un terrain situé lieu-dit Le Marais Est, à Serraval (74230) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 28 février 2013;

Vu le règlement national d'urbanisme

Vu le plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 12/09/1994

Vu les articles L 145-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne)

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 07/12/2012

Vu l'avis du gestionnaire de l'assainissement non collectif du 25/02/2013

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le permis d'aménager est accordé pour le projet visé ci-dessus. La division du terrain et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe au présent arrêté

Le nombre maximal de lots est fixé à 2 LOTS

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 500 m²

La surface de plancher maximale autorisée sera répartie librement par le lotisseur qui fournira à chaque acquéreur, au moment de la vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur son lot. Cette attestation devra être jointe à la demande de permis de construire

Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après la déclaration du lotisseur attestant l'achèvement et la conformité des travaux (article R 442-18a du code de l'urbanisme)

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe)

Les prescriptions émises par le service public d'assainissement non collectif seront strictement respectées (cf. copie jointe)

Le 18 mai 2013

Le Maire,
Jean-Louis RICHARME

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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 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 irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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.