RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ain
Commune de
VAL REVERMONT

Dossier n° PC00142620D0005

Date de dépôt : **26/05/2020**
Demandeur : **SEMPE Frédéric et CHARVET Alexia**
Pour : **Construction d'une maison individuelle**
Adresse projet : **Chemin du Mas Groboz - Treffort - VAL REVERMONT (01370)**

ARRÊTÉ

ACCORDANT

un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes **au nom de la commune**

Le maire de la commune de **VAL REVERMONT**,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes déposée le 26/05/2020, par Monsieur SEMPE Frédéric et Madame CHARVET Alexia, demeurant 233 Allée des Eglantiers à VIRIAT (01440), enregistrée sous le numéro PC00142620D0005 ;

Vu l'objet de la demande :
- pour un projet de construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Chemin du Mas Groboz - Treffort - à VAL REVERMONT (01370) ;
- pour une surface plancher créée de 149.64 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme de Treffort-Cuisiat approuvé le 4 décembre 2007 ;
Vu la modification approuvée le 25 janvier 2011 ;
Vu la modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2015 ;
Vu la mise à jour arrêtée le 24 avril 2018 ;
Vu la zone UF du PLU et son règlement ;
Vu les pièces fournies le 3 juin 2020, 9 juin 2020 et le 9 juillet 2020 ;
Vu la déclaration préalable pour division en vue de construire n° DP00142617D0082 accordée le 5 décembre 2017 ;
Vu l'avis d'ENEDIS du 29 mai 2020 ;

ARRÊTE

Article 1er :
Le permis de construire est accordé pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :
Branchement aux réseaux : Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires.

Raccordement aux réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Clôture-portail : Leur réalisation devra faire l'objet d'une demande de déclaration préalable, à déposer à la mairie, avant le commencement des travaux.

Assainissement individuel : Il sera réalisé suivant les directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la collectivité compétente. Le SPANC devra être contacté en vue d'une visite de contrôle du dispositif avant remblaiement des ouvrages.

Fait à VAL REVERMONT, le 16.07.2020
Le Maire, Monique WIEL

MAIRIE DE VAL-REVERMONT

Caractère exécutoire de la présente décision :
La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Contrôle de légalité :
Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 16-07-2020

Affichage de l'avis de dépôt :
Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 27/05/2020.

***NB - Électricité** : Les services d'Enedis ont instruit le dossier pour une puissance de raccordement estimée à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé. Si le bénéficiaire de la présente autorisation demande une puissance de raccordement différente de celle-ci, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge du demandeur.*

***NB - Fiscalité** : Les constructions, travaux ou aménagements de la présente autorisation peuvent être assujettis, le cas échéant, à :*
- la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). Cette participation dont les dispositions relèvent du code de la Santé Publique (art. L.1331-7) interviendra lors du raccordement au réseau public de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble selon les modalités définies par délibération de l'organe compétent ;
- la Taxe Aménagement (TA) ;
- la Redevance Archéologie Préventive (RAP).
Le montant de ces deux dernières taxes est déterminé par les services de l'Etat : un courrier vous sera adressé prochainement vous indiquant ce montant. Vous pouvez estimer celui-ci en vous rendant sur le site du Ministère de la Cohésion des territoires : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr

***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).*

Rappels réglementaires

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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.
Conformément aux articles R.424-21, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet : http://www.service-public.fr/) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (un modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, ou sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention, le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

Achèvement des travaux :
Dans un délai maximal de 30 jours suivant l'achèvement des travaux, le constructeur adresse au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (un modèle de déclaration CERFA n° 13408*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet : http://www.service-public.fr/).
Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R.600-3 du code de l'urbanisme « Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R.462-1. »
L'administration dispose d'un délai de 3 mois, porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.
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.