

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	<p>ARRETE</p> <p>ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER</p> <p>Délivré au nom de la commune</p>
Commune HUEZ	

ARRETE N° 2914

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager déposée le 14/04/2017, complétée les 15 juin et 6 juillet 2017, par l'Association Foncière Urbaine Libre ECLOSE OUEST, représenté par Monsieur VAUCHE-FOROT Johan demeurant 11 Rue u Mail Bat C 38500 VOIRON, enregistrée sous le numéro PA 0381911720001, pour la création d'un lotissement de 8 lots sur un terrain situé Route des Passeaux à l'Alpe d'Huez

VU les pièces complémentaires fournies les 15 juin, 6 juillet 2017 et 19 septembre 2017

VU le code de l'urbanisme,

VU l'article L 332-15 du code de l'urbanisme

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 11 novembre 2015 et modifié le 21 juin 2017

VU les modifications simplifiées en date du 20 septembre 2016, 25 janvier 2017, 17 mai 2017 et 21 juin 2017

VU la carte d'aléas portée à connaissance le 6 février 2015

VU l'avis d'ENEDIS en date du 16 mai 2017

VU l'avis du Syndicat d'assainissement du canton de l'Oisans (SACO) en date du 7 juillet 2017

VU de SUEZ en date du 5 mai 2017

VU l'avis du Maire en date du 20 septembre 2017

Considérant l'engagement du demandeur en date du 16 mai 2017 de prise en charge du financement de l'extension du réseau d'électricité, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager EST ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8 lots

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 5500 m² répartie conformément au tableau joint dans le règlement du lotissement.

Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et à usage de résidence de tourisme

La division en lots et espaces réservés aux voies et partie commune devra se conformer au plan de composition.

L'opération sera raccordée aux divers réseaux publics existants en accord et selon les prescriptions des différents services gestionnaires dont les avis sont joints en copie au présent arrêté.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 183 kVA triphasé pondérée. Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique. Le maître d'ouvrage devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation.

ENEDIS précise que ce terrain est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Le lotisseur reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à son projet, notamment au regard de la loi sur l'eau.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie prévention.

ARTICLE 3 :

Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement conformément aux dispositions de l'article R 462-1 et suivants du code de l'urbanisme
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions fixées par les articles R 442-13 et R 442-14 du code de l'urbanisme, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire qui, dans les meilleurs délais, devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.



A HUEZ, le
Le Maire,

25 SEP. 2017

Jean-Yves NOYREY

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le 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. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le 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 : 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 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.