



Commune de
HUEZ

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré au nom de la commune

ARRETE N° 3099

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 14/04/2017, complétée le 14 juin 2017, par **SNC Vinci Immobilier Résidences Services**, représentée par M. FAUVRE Jacky, et par **SCCV Alpe d'Huez CRT** représentée par M. FAUVRE Jacky, demeurant 19 Quai Perrache 69002 LYON, enregistrée sous le numéro PC038 191 17 20008, pour la construction de :

- une résidence de tourisme
- une copropriété résidentielle de tourisme, avec parking
- une auberge de jeunesse avec parking
- un parking public,

Pour une surface de plancher totale 21 349.70 m², sur un terrain situé Avenue des Marmottes, 38750 ALPE d'HUEZ

VU les pièces complémentaires fournies les 14 juin, 7 juillet, 24 juillet, 11 août et 22 septembre 2017

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article R 431-24

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 novembre 2015 et modifié le 21 juin 2017

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

VU la carte d'aléas en date du 6 février 2015

VU la déclaration préalable n° 038 191 17 20002 délivré le 16 janvier 2017

VU l'avis du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans en date du 22 mai 2017

VU l'avis de ENEDIS en date du 17 mai 2017

VU l'avis du Maire en date du 28 septembre 2017

VU l'avis du conseil départemental de l'Isère en date du 16 juin 2017

VU l'avis du service départemental de restauration en montagne de l'Isère en date du 18 mai 2017

VU l'avis favorable assorti de prescriptions et de recommandations de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 2 octobre 2017

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité en date du 27 juillet 2017 et du rapport technique d'étude du directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 25 juillet 2017 concernant la balnéo de la copropriété résidentielle de tourisme

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité en date du 5 octobre 2017 et du rapport technique d'étude du directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 3 octobre 2017 relatif au parking souterrain

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité en date du 5 octobre 2017 et du rapport technique d'étude du directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 3 octobre 2017 relatif à la résidence de tourisme

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité en date du 5 octobre 2017 et du rapport technique d'étude du directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 3 octobre 2017 relatif à l'auberge de jeunesse

VU la décision n° 2017-ARA-DP-00385 de l'autorité environnementale

CONSIDERANT l'engagement de la commune de prise en charge de l'extension du réseau d'électricité en date du 2 octobre 2017

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.
Le présent permis vaut autorisation de procéder à la division parcellaire telle que figurant sur le plan de division joint à la demande.

Article 2 :

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants.
Les eaux pluviales (eaux de ruissellement des sols et eaux de toitures/balcons) ne devront en aucun cas être reversées dans le réseau d'eaux usées.

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 2812 kVA triphasé. Cette opération nécessite la création de postes de distribution publique et privés. Le maître d'ouvrage devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement des postes de transformation.

ENEDIS tient également à préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique 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.

Les prescriptions émises par la sous-commission de sécurité dans ses séances du 27 juillet 2017 et du 5 octobre et des rapports techniques d'étude du directeur départemental d'incendie et de secours du 25 juillet 2017 et du 3 octobre 2017 seront strictement respectées.

Les recommandations et prescriptions formulées dans l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 2 octobre 2017 seront strictement respectées.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques de ruissellement, 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, notamment avec la mise en place d'ouvrages déflecteurs ou de modelages de terrains à l'amont des bâtiments.

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 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

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

A Huez, le

05 OCT. 2017

Pour Le Maire,



Et par suppléance
Adjoint au Maire

Daniel FRANCE

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.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme 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 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.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

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