

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PONSAS

DOSSIER : N° PC 026 247 24 00002

Déposé le : 30/04/2024

Dépôt affiché le : 30/04/2024

Complété le : 09/07/2024

Demandeur : Monsieur AUDFRAY Patrick

Nature des travaux : Aménagement d'une grange en logement et l'abri jardin

Sur un terrain sis à : Rochegude à PONSAS (26240)

Référence(s) cadastrale(s) : B 243

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de PONSAS

Le Maire de la Commune de PONSAS

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/04/2024 par Monsieur AUDFRAY Patrick,
Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'une grange en logement et l'abri jardin ;
- sur un terrain situé Rochegude à PONSAS (26240) ;
- pour une surface de plancher créée de 57,55 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu la carte communale approuvée le 19/11/2018,

Vu l'avis favorable du SYNDICAT EAUX VEAUNE en date du 06/05/2024

Vu l'avis favorable du Service Assainissement CCPDA en date du 22/05/2024

Vu l'avis favorable du SDED en date du 06/05/2024

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

La commune **de PONSAS** est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par les séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF en 1998.

Article 2

Le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que **lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable**, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, **la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution pouvant représenter un coût non prévu dans le projet, le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.**

Le bénéficiaire de l'autorisation devra pour les bâtiments d'habitation collectif et maisons individuelles construites pour être louées, mises à disposition ou vendues, s'assurer du respect des règles d'accessibilité. Dès l'achèvement des travaux, une attestation établie par une personne agréée concernant le respect des règles d'accessibilité sera déposée en Mairie.

PONSAS, le 16 juillet 2024

Le Maire,
Marie-Christine PROT



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive. Vous devrez effectuer, en application de l'article 1635 quater P du CGI, une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le portail « Gérer mes biens ».

2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2024-54

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.

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

