

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de SAINT-MICHEL-
SUR-SAVASSE

DOSSIER : N° PC 026 319 24 00003
Déposé le : 23/05/2024
Dépôt affiché le : 24/05/2024
Complété le : 18/07/2024
Demandeur : Monsieur GINOUX Mathieu
Sur un terrain sis à : 2230 Chemin du Luthier à
SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750)
Référence(s) cadastrale(s) : 26319 F 635

ARRÊTÉ N° 57/2024 accordant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

Le Maire de la Commune de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

VU la demande de permis de construire présentée le 23/05/2024 par Monsieur GINOUX Mathieu demeurant 4 impasse des oliviers 26540 MOURS ST EUSEBE ;

VU l'objet de la demande

- Portant sur la régularisation de travaux de surélévation et changement usage garage réalisés en 2005, sur des travaux de rénovation en façades et sur la construction de piscine et terrasse ;
- sur un terrain situé 2230 Chemin du Luthier à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750) ;
- pour une surface de plancher créée de 111,4 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 06/01/2017 et par Arrêté préfectoral du 27/02/2017 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse du 03/06/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif du 10/06/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme du 28/05/2024, ci-annexé ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'infiltration sur la parcelle des eaux de vidange de piscine est obligatoire. Leur rejet est interdit dans le réseau d'assainissement ou le réseau des eaux pluviales. Un système de filtrage dont l'exutoire se situe dans l'emprise foncière doit être réalisé : Les eaux de vidange et de lavage des filtres sont infiltrées de préférence au travers d'une noue ou d'une tranchée

drainante, éventuellement dans un puits d'infiltration. Ces ouvrages peuvent être identiques à ceux gérant les eaux pluviales de toiture.

Le rejet par infiltration doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout procédé) des produits de traitement : Un délai d'au moins 48h doit être obligatoirement respecté si le traitement des eaux se fait avec des produits chlorés et au moins 7 jours avec tout autre produit.

SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE,
le 19 juillet 2024
COLOMB Pierre,
Le Maire



NOTA BENE : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée dès les travaux achevés. Ce dépôt est obligatoire et constitue notamment le point de départ du délai de 6 mois au terme duquel ne sera plus recevable l'action en vue de l'annulation de la présente autorisation (C. urb., art. R. 600-3).

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

L'entrée en vigueur des dispositions de l'article 29 de la loi accélération de la production des énergies renouvelables (APER) supprime la contribution due par les collectivités en charge de l'urbanisme (CCU) pour la part de l'extension située hors terrain d'assiette de l'opération.

L'ordonnance du 23 août 2023 introduit un nouvel article (L. 342-21) dans le code de l'énergie aux termes duquel l'intégralité de la contribution due au titre de l'extension est payée par le demandeur du permis. Le coût de l'extension est financé en partie par le TURPE (taux de réfaction) et le reste par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

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 - 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 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 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.

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 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 : 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.