

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Peisey-Nancroix

dossier n° PC07319717M1007

date de dépôt : 04/05/2017

complété le : 17/05/2017, le 30/05/2017 et le  
07/07/2017

demandeur : Monsieur POCCARD-  
CHAPUIS Maxime

pour : Nouvelle Construction

adresse terrain : Tetessy -  
Peisey Nancroix (73210)

**ARRÊTÉ 2017-037**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Peisey-Nancroix**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/05/2017 par Monsieur POCCARD-CHAPUIS Maxime demeurant Ruelle Jacques Todesco – 73210 PEISEY-NANCROIX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison comprenant deux logements ;
- Pour une surface de plancher créée de 413 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 621-30, L. 621-32 et L.632-2 du code du patrimoine,

Vu les articles L425-1 et R425-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22.01.2007, modifié les 09.11.2007 (n° 1), 09.08.2010 (n° 2) et 24.06.2013 (n° 3) ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 09.11.2007 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24.05.2017 ;

Vu l'autorisation de la Commune en date du 29.05.2017 autorisant l'occupation du domaine public en vue de l'aménagement de l'accès ;

Vu le permis délivré en date du 16.06.2017 ;

Vu la procédure contradictoire prévue à l'article 24 de la loi du 12.04.2000 ;

Vu la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire envoyée le 28.06.2017 ;

Vu la réponse en date du 07.07.2017 du bénéficiaire à cette lettre ;

Vu l'accord du demandeur en date du 07.07.2017 concernant la prise en charge du financement du raccordement au réseau public d'électricité ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

L'arrêté du 16 juin 2017 est RETIRE.

**Article 2**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 3**

Le projet se situe en secteur Z M Cg, G 4,19 de risques identifiés « Glissement de terrain » et « Coulée boueuse issue de glissement de terrain », dans l'annexe « plan d'indexation en Z » du Plan Local d'Urbanisme. Toutes les dispositions du règlement – fiches 4 et 19, ainsi que les dispositions générales seront prises en compte.

## Article 4

Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24.05.2017 seront prises en compte (copie ci-jointe) :

« Il est demandé d'étudier la pertinence de claire-voies au moins pour une partie des baies sous les combles afin de relier ce chalet nouveau aux constructions agricoles traditionnelles.

Il convient par ailleurs de veiller à la finesse des rives de toit (l'isolation n'ayant pas à être poursuivie au-delà du volume habitable. »

## Article 5

Les eaux pluviales et de ruissellement seront collectées et traitées par tout dispositif adapté conforme à la réglementation en vigueur.

En application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, et conformément à l'accord du demandeur en date du 07.07.2017, le raccordement au réseau d'électricité est à la charge exclusive du demandeur.

Le projet est soumis au versement :

- de la Taxe d'Aménagement,
- de la Redevance d'Archéologie Préventive.

Le 20 JUIL. 2017

Envoyé au demandeur le : 25 JUIL. 2017  
Envoyé au contrôle de légalité le : 25 JUIL. 2017  
Notifié au demandeur le :

Le Maire

Le Maire

Laurent TRESALLET



*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 (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'État. 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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.