

RÉPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Malijai

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 118-2024 du 21/05/2024

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/04/2024 et complétée le 14/05/2024
Affichée en mairie le 18/04/2024

N° PC 004 108 24 00001

Par : **Monsieur Grégory Jodeau et Monsieur HILLAIRE Julien**

Représenté par :
Demeurant à : **Mr JODEAU 56 Boulevard de la Valbarelle
13011 MARSEILLE 11**

Pour : **Les travaux seront de nature à créer 1 logement supplémentaire dans une maison existante. Transformation d'un garage et d'un local vide, en 2 pièces principales- Réaménagement intérieur pour créer deux logements de 100m2 chacun - Agrandissement d'ouvertures en façades ou création d'ouvertures + création terrasse**

Sur un terrain sis à : **23 Chemin du Plan
04350 Malijai**

Cadastré : **108 AC 278, 108 AC 449 (2931 m²)**

Surface de plancher
Existante : **136 m²**
A créer : **72 m²**

Si permis modificatif :
SP antérieure : **m²**
SP nouvelle : **m²**
Destination :
HABITATION

Le Maire de la commune de Malijai

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu les dispositions particulières aux zones de montagne, notamment ses articles L 122-1 à 25 et R 122-1 à 17 du code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 novembre 2005, modifié le 23 juin 2008 (1ère modification), modifié le 13 octobre 2018 (2ème modification),
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 12 octobre 2010,
Vu le règlement de la zone : 2U

Vu la demande du permis de construire susmentionnée,
Vu la demande de pièces manquantes en date du 29/04/2024 et les pièces déposées le 14/05/2024,
Vu l'objet de la demande pour création de surface taxable en surface de plancher (Les travaux seront de nature à créer 1 logement supplémentaire dans une maison existante. Transformation d'un garage et d'un local vide, en 2 pièces principales- Réaménagement intérieur pour créer deux logements de 100m2 chacun - Agrandissement d'ouvertures en façades ou création d'ouvertures), création terrasse sur un terrain situé 23 Chemin du Plan 04350 Malijai pour une surface de plancher créée de 72 m²,

Vu l'avis Sans objet de RTE GMR Provence Alpes du Sud (demat plat'au) en date du 24/04/2024,
Vu l'avis Favorable de ENEDIS DRPADS - Accueil Urbanisme Provence (demat plat'au) en date du 02/05/2024,
Vu l'avis Favorable avec prescription de PAA - Régie Eau et Assainissement (demat portail des services) en date du 23/04/2024,

Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable.

Le dimensionnement du réseau par rapport aux besoins déclarés et engendrés par le projet est correct.

Il conviendra de prévoir le raccordement de chacun des deux logements au réseau public par un branchement. En effet, le compteur existant étant dans le garage faisant l'objet d'une transformation en pièce habitable, et un second logement étant créé, le raccordement au réseau d'eau sur le chemin du Plan est à reprendre intégralement). Les frais d'établissement du branchement sont à la charge du pétitionnaire. Le service Eau et Assainissement de Provence Alpes Agglomération pourra être chargé de la réalisation de la partie publique du branchement, jusqu'à la pose du compteur sur le domaine public. Le service réalise à titre exclusif :

- Le suivi du chantier, dont un contrôle en tranchée ouverte des travaux exécutés ;
- la fourniture et pose du compteur ;
- le raccordement du branchement sur la canalisation de distribution et sur le poste de comptage comprenant la pose du collier de prise en charge et du robinet d'arrêt ;
- la mise en eau du branchement.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Service Eau et Assainissement pour définir les modalités techniques, administratives et financières du raccordement du projet et souscrire un contrat d'eau. Provence Alpes Agglomération – Eau et Assainissement 14 Avenue de Saint Véran - 04000 DIGNE-LES-BAINS 04.92.30.58.40 – eau@provençalpesaglo.fr www.provençalpesaglo.fr https://provençalpesaglo-eau.fr

Pour le réseau d'eau potable :

Article 4 : Conformément à l'avis PAA - Régie Eau et Assainissement en date du 24/10/2022 :

(CRE) en date du 23 septembre 2023.

également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération

- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- de la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;

susceptible d'être revue dans le cas :

raccordement sera de 12kVA monophasé. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est

Article 3 : L'électricité en réseau-ENEDIS avis du 02/05/2024 joint à l'arrêté. La puissance maximale de

de la commune susvisée, joint au présent arrêté, sont applicables.

Article 2 : Les prescriptions du règlement de la zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.)

réserve du respect des prescriptions aux articles suivants.

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous

ARRÊTE

Participation financière

Une participation financière, à charge du pétitionnaire, est à prévoir pour la réalisation de la partie publique du raccordement au réseau public. Son montant est fixé sur la base d'un devis établi à partir du bordereau de prix unitaires de Provence Alpes Agglomération et des contraintes locales de raccordement.

Pour le réseau d'assainissement collectif :

Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

L'habitation est déjà raccordée au réseau d'assainissement. La construction d'un second logement n'entraîne pas obligation de modification du branchement. Le pétitionnaire pourra utilement prévoir, s'il n'est pas existant, une boîte de branchement assainissement.

Une canalisation publique d'assainissement des eaux usées traverse l'emprise du projet selon le tracé joint. Cette servitude sera à régulariser par acte notarié au moment de la construction. Afin de permettre la bonne exploitation de la canalisation, il est nécessaire de :

- **laisser libre de tout bâtiment clos, arbre, pavage ou enrobé de couleur une emprise de 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation,**
- **garantir un accès au gestionnaire de l'assainissement collectif et de ses prestataires en vue d'assurer toute intervention de réparation, renouvellement, entretien ou contrôle de ce réseau et de ses équipements. Le service de l'eau et de l'assainissement s'engage à la remise en état à l'identique en fin d'intervention sous réserve du respect des conditions de non aedificandi.**

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Malijai, le 21/05/2024

Le Maire,



Sonia FONTAINE

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :
Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abatrage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise. Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est acquise et exécutée. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisés ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abatrage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE :

Une autorisation est prétable si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (Art. R*424-17 du code l'urbanisme). L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.
En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROTS DES TIERS :

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de rue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :
Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité délictuelle peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L242-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester le refus vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction.
Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut refus implicite)

RAPPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE (AM

L480-4 et L480-5) :

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.
Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.
Ces peines sont également applicables : en cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa : en cas d'obsolescence, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ; en cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.
Toute association telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables.

Est puni d'une amende de 18 000 euros et, en cas de récidive, d'une amende de 45 000 euros le fait de vendre ou de louer des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou sans avoir respecté les obligations imposées par l'article L. 442-3, lorsque le lotissement est soumis à une déclaration préalable, ou sans s'être conformé aux prescriptions imposées par le permis d'aménager ou par la décision prise sur la déclaration préalable.
Lorsque les prescriptions imposées n'ont pas été respectées, le tribunal peut en outre impartir un délai au lotisseur pour mettre les travaux en conformité avec lesdites prescriptions, sous peine d'une astreinte prononcée et exécutée dans les conditions prévues par les articles L. 480-7 et L. 480-8.
Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité, l'autorité compétente peut faire effectuer les travaux d'office, aux frais et risques financiers de l'aménageur.
Les personnes morales déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles L. 160-1, L. 480-3, L. 480-4, L. 480-4-1, L. 480-12 et L. 510-2 du présent code.

Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes :

(1) L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

(2) Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

L'infraction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise.

En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, statue même en ce sens de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur. Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.