

Commune de ONTEX

Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le

ID : 073-217301936-20240429-ARRETE\_2024\_20-A1



date de dépôt : 27/02/2024

demandeur : Monsieur PRAT Guillaume

pour : **Modifications relatives à la construction d'une maison individuelle avec piscine**

adresse terrain : **Chemin des Epinettes, à ONTEX (73310)**

## ARRÊTÉ 2024-20

### accordant un permis de construire modificatif de maison individuelle au nom de la commune de ONTEX

**Le maire de ONTEX,**

Vu la demande de permis de construire modificatif de maison individuelle présentée le 27/02/2024, affichée en mairie le 08/03/2024, par Monsieur PRAT Guillaume, demeurant 24 - 2ème impasse de la Comète, à 26000 VALENCE ;

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour modifications relatives à la construction d'une maison individuelle avec piscine : modification de l'accès aux stationnements, modification du traitement d'une des toitures terrasses, mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture, modification d'ouvertures, diminution et déplacement de la piscine, modification du traitement des murs de soutènement, légère augmentation de la hauteur de la construction, modification du traitement de la façade Ouest, modification du garde-corps ;
- ^ sur un terrain situé Chemin des Epinettes, à ONTEX (73310) ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 172 m<sup>2</sup> (inchangée) et une superficie de bassin créée de 36 m<sup>2</sup> (diminution de 19 m<sup>2</sup>) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac (ex-CALB) approuvé le 09/10/2019, révisé le 24/01/2023 (révision allégée n°1), modifié le 24/01/2023 (modification simplifiée n°1), le 23/05/2023 (modification n°1), mis en compatibilité le 25/07/2023 et modifié le 12/12/2023 (modification simplifiée n°2) ;

Vu la déclaration préalable n°DP07319319C5005 accordée le 23/09/2019 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols d'Ontex approuvé le 10/01/2001 ;

Vu le permis de construire initial n°PC07319321C1005 accordé le 05/10/2021 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 19/04/2024 ;

Vu l'avis du Service des Eaux de Grand Lac en date du 21/03/2024 ;

## ARRÊTÉ

### Article 1

Le permis de construire modificatif de maison individuelle est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Toutes les prescriptions du permis d'origine non modifiées par la présente décision sont maintenues.

**RÉSEAUX :**

Réseaux humides : les prescriptions émises par le Service des Eaux de Grand Lac seront respectées.

Le 29/04/2024

Le Maire, Mme Christiane CARRIER.

*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.*



**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'Etat. 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 05/01/2016, 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 de 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 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.

Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le



ID : 073-217301936-20240429-ARRETE\_2024\_20-AI