

Commune d'ONTEX

Date de dépôt : **27/02/2024**  
 Demandeur : **Monsieur Sgarra Yannis**  
 Pour : **Extension d'une habitation, isolation thermique par l'extérieur, changement de la toiture et ravalement des façades**  
 Adresse du terrain : **71 CHEMIN DES EPINETTES, à Ontex (73310)**

**ARRÊTÉ 2024-21**  
**accordant un permis de construire de maison individuelle**  
**au nom de la commune d'ONTEX**

**Le maire d'ONTEX,**

Vu la demande de permis de construire de maison individuelle présentée le 27/02/2024, affichée en mairie le 01/03/2024, par Monsieur Sgarra Yannis, demeurant au 71 chemin des Epinettes, à Ontex (73310) ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour l'extension d'une habitation, l'isolation thermique par l'extérieur, le changement de la toiture et le ravalement des façades ;
- ▲ sur un terrain situé 71 CHEMIN DES EPINETTES, à Ontex (73310) ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 39 m<sup>2</sup> qui porte la surface totale de plancher à 154 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) et 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 l'avis d'ENEDIS en date du 12/04/2024 ;

Vu les avis du service des eaux de Grand Lac – pôle contrôles et prescriptions en date du 21/03/2024 et du 14/05/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 29/04/2024 ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1**

Le permis de construire de maison individuelle est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

**RÈGLEMENT :**

Tout projet de construction devra respecter les dispositions du règlement des zones Ap et UD du 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) et le 23/05/2023 (modification n°1), mis en compatibilité le 25/07/2023 et modifié le 12/12/2023 (modification simplifiée n°2).

**RÉSEAUX :**

Eaux pluviales, Eaux usées et Eau potable :

Les prescriptions émises par le Service des Eaux de Grand Lac, dans son avis susvisé, seront respectées.

Électricité :

Les prescriptions émises par ENEDIS, dans son avis susvisé, seront respectées.

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne

supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Voirie – réseaux divers :

Conformément au décret n°2011-1241 en date du 05/10/2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le pétitionnaire doit obligatoirement se déclarer sur le site internet « guichet unique DT-DICT », préalablement au démarrage des travaux.

### Article 3

**FISCALITÉ :**

Le projet est soumis au versement :

- de la Taxe d'Aménagement (T.A.),
- de la Taxe d'Archéologie Préventive (T.A.P.).

Le 17/05/2024, à Ontex.

Le Maire, 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.