

Commune de Rustrel

date de dépôt : 11/04/2025

demandeur : Monsieur SERROUT Sébastien

**pour : construction d'une maison de plain
pied avec terrasse**

**adresse terrain : LOTISSEMENT LES
GRANDES VILLES - LOT N°1**

GRANDES VIGNES

84400 Rustrel

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de Rustrel**

Le maire de Rustrel ,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 11/04/2025 par Monsieur SERROUT Sébastien et madame STRAGIER Hélène demeurant 35 RUE GEORGES CLEMENCEAU - 59960 NEUVILLE EN FERRAIN

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison de plain pied avec terrasse ;
- sur un terrain situé LOTISSEMENT LES GRANDES VILLES - LOT N°1 GRANDES VIGNES - 84400 Rustrel;
- pour une surface de plancher créée de 75.44 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 15/06/2007 et modifié le 03/12/2013 ;

Vu les articles L. 122-1 à L. 171-1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne)

Vu le permis d'aménager (PA) n°08410318S0005 accordé le 15/03/2019

Vu le permis d'aménager (PA) n° 08410318S0005 M01 notifié le 16/11/2020

Vu le transfert du permis d'aménager n° 08410318S0005 T02 accordé le 02/02/2023 et rectifié le 22/03/2023

Vu le permis d'aménager modificatif n°08410318S0005 M03 accordé le 26/11/2024

Vu la DAACT du permis d'aménager n° 08410318S0005 déposée en date du 26/03/2025;

Vu l'attestation de non contestation de la conformité de la DAACT en date du 02/04/2025

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 15/06/2007 et modifié le 03/12/2013 ;

Vu les articles L. 122-1 à L. 171-1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne)

Vu les pièces complémentaires déposées le 15/05/2025,

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis de construire le 16/04/2025 ;

Vu le règlement de la zone AU1c ;

ARRÊTE

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 1

ASPECT EXTERIEUR : la teinte ton pierre (nuancier parexlankoV10) proposée pour l'enduit est trop claire, elle n'est pas validée

L'enduit sera de teinte de terres ou de sables de pays, de ton plus soutenu. La finition sera talochée.

Des volets provençaux à lames contrariées (identiques aux autres) seront rajoutés sur la fenêtre du mur pignon OUEST pour retrouver une homogénéité.

Le 10/06/2025

Le maire,


LE MAIRE
Pierre TARTANSON

ASPECT EXTERIEUR : soumettre des teintes (enduit, volets, ...) sur échantillons avant le démarrage des travaux. A l'architecte conseil de la commune

ENEDIS : Conformément aux articles 26 et 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables modifiant la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter désormais de la contribution prévue dans le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.

TAXES D'AMÉNAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

TAXE D'URBANISME : Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

TAXES D'AMENAGEMENT/RAP : Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENC1) n'est plus à joindre au dossier. Vous devez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée mais non négligeable. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

REGLEMENTATION SISMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation sismique devra être jointe.

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces problèmes. Des informations sont disponibles sur le site www.argiles.fr.

REGLEMENTATION TERRAIN ARGILEUX : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris

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'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 5 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 pour une année 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. 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 L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

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 pour responsabilité décennale pouvant 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.