

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Pralognan-la-Vanoise

dossier n° PC 073 206 09 M1005

date de dépôt : 17 juin 2009
demandeur : SCCV ISATIS
Monsieur FAVRE Régis
pour : construire un bâtiment de 17 logements
saisonniers + un local
adresse terrain : lieu dit Dou des Ponts, à
Pralognan-la-Vanoise (73710)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Pralognan-la-Vanoise

Le maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17 juin 2009 par SCCV ISATIS, SCCV ISATIS, FAVRE Régis demeurant Chez @agence.com lieu dit Les Chalets du Vallonet à Pralognan-la-Vanoise (73710);

Vu l'objet de la demande : construire un bâtiment de 17 logements saisonniers et un local commercial; sur un terrain d'une superficie de 1 488 m², situé lieu dit « Dou des Ponts » à Pralognan-la-Vanoise (73710) d'une surface hors-oeuvre nette de 654 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22.12.2004 et modifié le 17.11.2008 ;

Vu l'avis réputé favorable du service de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 21/06/1999 et modifié le le 20/03/2009

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Tous les branchements aux réseaux secs seront réalisés en souterrain.

Tous les espaces non construits et les superficies non affectées aux parkings et dessertes seront traités en espaces verts et plantés.

Le projet se situe en zone 3.04, 3.05 et N du Plan de Prévention des Risques soumis à des risques naturels (cf. extraits du P.P.R. ci-joints). Toutes les dispositions générales du règlement du PPRNP et des prescriptions des fiches 3.04, 3.05 et N seront strictement respectées et mises en oeuvre.

La façade est sur laquelle sont situées les portes des garages sera protégée sur toute sa longueur par un muret d'un mètre de haut et résistant de façon homogène à 5 Kpa.

Le projet est soumis au versement :

de la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (T.D.E.N.S).
de la Taxe Spéciale d'Équipement (T.S.E).

Nota : Le demandeur est informé que le présent arrêté ne vaut pas autorisation d'aménagement de l'établissement recevant du public.

Un dossier d'autorisation de travaux spécifique (sécurité et accessibilité) devra être déposé à la mairie. Cette autorisation est nécessaire préalablement à l'engagement des travaux.

Nota : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il est impératif d'obtenir par ailleurs, de la part des gestionnaires des réseaux, les autorisations de branchements (électricité, eau potable, assainissement et pluvial) avant tout raccordement.

Nota : Le terrain est susceptible d'être concerné par la présence de réseaux aériens ou souterrains (eau, assainissement, électricité, gaz, téléphone). En conséquence, il appartient au demandeur de s'informer auprès de la mairie concernée de l'existence éventuelle de ces réseaux et le cas échéant de prendre contact avec le service gestionnaire concerné.

Nota : Le terrain est situé en zone de sismicité : ces travaux sont soumis aux règles parasismiques de l'arrêté du 29.05.1997.

REMIS À L'INTERESSÉ(E) LE: 18/8/2009
TRANSMIS EN SOUS-PRÉFECTURE LE: 18/8/2009
AFFICHÉ LE: 18/8/2009

Fait, le 14 août 2009
L'Adjointe
Blome
BROSSER M. Thérèse

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.