

Commune de La Faute-sur-Mer

date de dépôt : 17 avril 2013

demandeur : **Monsieur MICHAUD Gilbert**

pour : **rénovation et surélévation d'une maison existante**

adresse terrain : **12 Chemin Syndicat du Lay, à La Faute-sur-Mer (85460)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de La Faute-sur-Mer

Le maire de La Faute-sur-Mer,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 17 avril 2013 par Monsieur MICHAUD Gilbert demeurant 122D Rue de La Pointe d'Arçay, La Faute-sur-Mer (85460), Madame MICHAUD Brigitte demeurant 122D Rue de La Pointe d'Arçay, La Faute-sur-Mer (85460);

Vu l'objet de la demande :

- pour rénovation et surélévation d'une maison existante ;
- sur un terrain situé 12 Chemin Syndicat du Lay, à La Faute-sur-Mer (85460) ;
- pour une surface de plancher créée de 16 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 15 mai 2013;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 juillet 1984, révisé partiellement le 28 août 1987 et modifié en dernier lieu le 14 novembre 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012 SIDPC-DDTM 440 du 18 juillet 2012 portant approbation d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur la commune de La Faute-sur-Mer ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des Territoires et de la Mer - Service Eau Risques et Nature en date du 04/06/2013 ;

Le terrain d'assiette est situé en zone rouge R1 du PPRI.

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le demandeur devra respecter les dispositions constructives suivantes définies par le règlement du PPRI :

— les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques en cas de submersion ou d'inondation ;

– les matériaux de construction utilisés en-dessous de la cote de 5,30 mNGF (cote 2010 + 0,60 m) ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau ; en particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;

– les portes et ouvertures des constructions nouvelles situées en-dessous de la cote de 5,30 mNGF (cote 2010+0,60 m) devront être conçus pour recevoir des batardeaux ;

– les volets et stores des ouvrants et portes situés en-dessous de 5,30 mNGF (cote 2010+0,60m) devront être pourvus d'un dispositif d'ouverture manuel ;

– les installations de gaz et de téléphone : les dispositifs de comptage de ces installations devront être installés au dessus de la cote de 5,30 mNGF (cote 2010+0,60m), ou à défaut être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas d'inondation ;

– les installations d'électricité : le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de 5,30 mNGF (cote 2010 + 0,60 m), et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous la cote de 5,30 mNGF afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;

– les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eaux usées et pluviales, gaines de réseaux...) doivent être équipées de dispositif de fermeture temporaire (pose de clapets anti-refoulement) ;

Autres dispositions :

– les annexes d'habitation sans fondation, devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;

– les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au dessus de la cote de 4,70 mNGF (cote 2010) ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de cette cote ;

– les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;

Le 07 Juin 2013

Le maire,



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE
FRANÇOISE BABIN

Information générale:

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la conception de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 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.

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.