

Commune de Modane

date de dépôt : 04 janvier 2016

demandeur :

**SAS VALFREJUS IMMOBILIER, représenté par
Monsieur SCHAEFFER Jean-Paul**

**pour : rénovation et mise en sécurité de l'Hôtel
du Grand Vallon**

**adresse terrain : Rue du Cheval Blanc lieu-dit
Station de Valfréjus, à Modane (73500)**

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Modane**

Notifié au demandeur le : 16/3/16

Courrier reçu par le demandeur le : 17/3/16

Transmis au contrôle de légalité le : 22/03/16

Le maire de Modane,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04 janvier 2016 par la SAS VALFREJUS IMMOBILIER, représentée par monsieur SCHAEFFER Jean-Paul demeurant 5 Cour Mirabeau, Aix-en-Provence (13100);

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation et la mise en sécurité de l'Hôtel du Grand Vallon ;
- sur un terrain situé Rue du Cheval Blanc lieu-dit Station de Valfréjus, à Modane (73500) ;
- pour une surface de plancher créée de 80 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/06/06, modifié et révisé le 27/02/2008, modifié le 31/05/2010, le 23/02/2011, le 29/07/2015 et mise à jour le 14/12/2010 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels approuvé le 24/12/2012 ;

Vu le décret du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des Établissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R425-15 du code de l'urbanisme

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Consultative Départementale de l'accessibilité en date du 03/03/2016 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Consultative Départementale de la Sécurité en date du 09/02/2016 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale de la Sécurité en date du 09/02/2016 seront strictement respectées (copie jointe).

Les prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale de l'Accessibilité en date du 03/03/2016 seront strictement respectées (copie jointe).

Article 3

La présente décision tient lieu de l'autorisation de construire, d'aménager et de modifier un établissement recevant du public prévue à l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4

Le terrain est situé dans le secteur du Plan Prévention des Risques (PPR) approuvé le 24/12/2012. Toute construction devra respecter les dispositions générales et/ou les prescriptions particulières prévues par ce document (règlement à consulter en mairie).

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement part départementale (T.A) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.).

Le 14 MARS 2016

Le maire,



Jean-Claude RAFFIN

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'État. 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°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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.

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.