

déposée le : 22/09/2025 affichée le : 26/09/2025
complétée les : 29/10, 24/11 et 22/12/2025
par : M. BASTIANELLI Jacques

demeurant : 7 Traverse de la Chapelle
13011 MARSEILLE
pour : Régularisation de modifications suite à
refus de conformité
terrain sis : 160 Route du Pornay
74700 CORDON
Références cadastrales 0B-1912, 0B-1996

dossier n° : DP0740892500028

LE MAIRE,

VU la DECLARATION PREALABLE susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L421-1, L421-6, L422-1, L423-1, L424-1, L424-7 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de CORDON approuvé le 29 Juin 2018 et modifié le 13 Décembre 2024,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 31 Juillet 2013,

VU l'arrêté n° DP 074 089 21 A 0029 délivré le 17.03.2022,

VU le refus de conformité du 30.01.2024.

A R R E T E

Les travaux peuvent être entrepris sous réserve du droit des tiers et de l'observation des prescriptions suivantes :

Une attention particulière sera portée au traitement végétal des « Acrosols » afin d'obtenir leur masquage permanent.

Selon plan masse fourni, les eaux pluviales ne seront en aucun cas déversées dans le ruisseau côté Nord zone rouge 161 X du PPR afin de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

NB : La construction annexe Nord soumise à procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme, et faisant actuellement l'objet d'un contentieux pendant par devant la Cour d'Appel de CHAMBERY sise 2 Place du Palais de Justice – 73018 CHAMBERY Cedex, ne saurait être régularisée par le présent arrêté.

CORDON, le 22 décembre 2025

Pour Le Maire,
L'adjoint à l'urbanisme,
Fabrice DEVERLY



En application de l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales.

Information risques : Dans le cadre de ce projet, les règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques sont de la responsabilité du maître d'ouvrage : **zone non réglementée et zonage réglementaire à prescriptions 113C, 159X, 161X**

Délais et voies de recours : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif **dans un délai de 2 mois** à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un **recours gracieux**, à adresser à l'auteur de la présente décision **dans un délai de 1 mois** à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le délai de validité de l'ensemble des permis portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme

L'autorisation peut être prorogée **deux fois d'une année** si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations non 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 :

- 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 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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.