

## **Table des matières**

PPRI / interpolation.....	1
Attestation sismique / PC modif.....	1
Contestation déclaration achèvement de travaux.....	2
Refus PC pour fraude ?.....	3

annexe : croquis

## **PPRI / interpolation**

Lorsqu'un projet se trouve entre 2 côtes PHE et que le pétitionnaire ne souhaite pas appliquer la plus défavorable, ce qui est son droit, il faut faire une interpolation, c'est à dire un calcul permettant de déterminer précisément la hauteur d'eau au niveau du projet.

Pour cela il faut :

- mesurer la distance entre les deux lignes de cotes, dans votre exemple, entre la cote 195 NGF et la cote 195,3 NGF : supposons que cette distance soit de 250 m
- calculer la différence de hauteur d'eau entre les 2 cotes : ici 0,3 m ( $195,3 - 195 = 0,3$ )
- cela signifie que l'eau monte de 0,3 m sur 250 m
- on va alors chercher de combien elle monte sur 1 m :  $0,3 / 250 = 0,0012$
- mesurer la distance sur le plan entre la ligne de cote la plus basse (195 NGF) et le projet : supposons que cette distance soit de 78 m
- on calcule la hauteur d'eau sur 78 m :  $0,0012 \times 78 = 0,0936$
- on ajoute ce résultat à la cote la plus petite (195) et on trouve la hauteur d'eau au niveau du projet : 195,0936

croquis en annexe

## **Attestation sismique / PC modif**

**Question :**

Je me permets de vous contacter concernant un permis modificatif pour une école à x (modification des fenêtres et changement de destination, une classe se transforme en cuisine à l'intérieur du bâtiment). Il m'a été conseillé de demander une nouvelle attestation sismique ou à défaut une attestation d'un bureau d'études certifiant que les modifications apportées n'ont pas d'incidences sur la solidité du bâtiment au regard de la réglementation. Pouvez-vous m'indiquer si l'attestation

sismique réceptionnée (cf pièce jointe) est recevable au regard du dossier visé ?

**Réponse :**

L'attestation fournie ne fait pas référence au pc modificatif, elle est donc sans objet par rapport à votre dossier. Il faut comme vous le dites demander une nouvelle attestation sismique ou à défaut une attestation d'un bureau d'études certifiant que les modifications apportées n'ont pas d'incidences sur la solidité du bâtiment au regard de la réglementation.

## Contestation déclaration achèvement de travaux

**Question :**

Monsieur x a déposé en mairie cette déclaration d'achèvement de travaux. Or, les travaux ne sont pas conformes au permis de construire et une procédure est en cours à ce sujet. Pourriez-vous m'indiquer la démarche à suivre pour contester cette déclaration. A priori cette personne souhaite maintenant vendre ce bien.

**Réponse :**

1) vous trouverez ci-dessous les articles du code de l'urbanisme qui sont applicables après réception de la DAACT :

[Article R. 462-6 :](#)

*A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de **trois mois pour contester** la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.*

*Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7.*

[Article R. 462-7 :](#) liste les cas où le récolement est obligatoire

[Article R. 462-9 :](#)

*Lorsqu'elle estime que les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer le permis ou prendre la décision sur la déclaration préalable **met en demeure**, dans le délai prévu à l'article R. 462-6, le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée.*

*Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par échange électronique dans les cas prévus à l'article R. 423-48. Elle rappelle les sanctions encourues.*

2) vous avez donc trois mois (ou 5 mois si vous êtes dans le cas de R. 462-7) pour contester la DAACT et mettre en demeure le contrevenant de régulariser soit par le dépôt d'un permis de construire modificatif (si l'infraction est régularisable ) soit par une mise en conformité de la construction avec le permis initial (si l'infraction n'est pas régularisable).

3) **avant** d'envoyer la mise en demeure, il convient de retourner sur place pour faire le point sur les non-conformités, puisque toutes les non-conformités doivent être listées ; or le rapport de la brigade verte a été fait le jour où la construction n'était pas achevée ("ouvertures destinées à la mise en place

de baies vitrées")

4) cette nouvelle visite donnera lieu à un nouveau PV qui sera transmis au procureur pour compléter son dossier.

5) donc si je résume : dans l'ordre :

- visite sur place pour relever les non conformités et dresser pv
- envoi de la mise en demeure de régulariser
- envoi du pv et de la mise en demeure au procureur en lui signalant qu'il a déjà un dossier
- à l'expiration du délai imparti pour régulariser : refaire le point sur le dossier.

## Refus PC pour fraude ?

### Question :

Le promoteur a redéposé en juin un 1er PC à son nom puis un 2ème PC fin décembre sous un autre nom. Cependant le terrain même divisé appartient toujours en totalité au promoteur. Aussi, je m'interroge sur la possibilité de refuser à nouveau ce 2ème PC du mois de décembre (et aussi le 1er ?). En effet, il s'agit toujours du même tènement mais le demandeur est cette fois différent pour chaque PC, cela pose -t-il un problème pour justifier qu'il s'agit d'un programme de réalisation de plus de 5 logements ? à la lecture des formulaires il apparaît que les pc ont été déposés par deux personnes morales différentes, représentées par 2 personnes physiques différentes.

### Réponse :

Ce sont donc deux entités juridiques distinctes sans lien visible entre elles. Même si monsieur x est propriétaire de tout le terrain, il a donné l'autorisation à la Sarl x de construire sur une partie. Dans ces conditions il ne s'agit pas d'une seule opération mais de deux. Même si vous savez que c'est un montage destiné à contourner la règle imposant des LLS, je ne vous conseille pas de vous engager dans la voie d'un refus de permis de construire pour fraude car ce sera compliqué à démontrer et/ou à soutenir devant un tribunal.

