



Commune de
ARANDON
PASSINS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) POUR NOUVELLE CONSTRUCTION D'une surface de plancher de 600.30 m²

ARRÊTÉ N°113/2024

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire (PC) déposée le 16/04/2024, complétée le 27/05/2024,

- Par Monsieur **LORIE Stéphane**,
- Demeurant 795 Route de la Réatière 38090 ROCHE,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 297 24 10005**,
- Pour nouvelle construction : construction de 6 maisons individuelles,
- Destination : habitation,
- Sur un terrain cadastré **014 AD-0023, 014 AD-0024, 014 AD-0025**,
- Sis Grande Rue d'Arandon lieu-dit Le Village 38510 ARANDON-PASSINS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 16/04/2024,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.422-1 a) relatif aux communes décentralisées,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARANDON approuvé le 16/12/2019,
VU l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme relatif aux permis de construire valant division parcellaire,
VU la déclaration préalable de lotissement n° DP 0382972410012 accordée le 08/03/2024,
VU les nouveaux documents déposés le 29/05/2024,
VU l'avis du gestionnaire de voirie, Maison du Haut Rhône Dauphinois, consulté en date du 17/04/2024, et réputé favorable au 25/05/2024,
VU l'avis d'Enedis en date du 06/05/2024,
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 08/07/2024,
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 08/07/2024,
VU l'avis du Syclum en date du 14/05/2024,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Tout projet de clôture et implantation de portail est soumis à déclaration de travaux préalable à déposer en Mairie.

Avant tout commencement des travaux, une permission de voirie sera sollicitée auprès du service gestionnaire de la voirie pour la création de l'accès au domaine public et confirmation de l'alignement.

Aucun stationnement n'est autorisé sur le domaine public, ni sur les voies ouvertes à la circulation publique.

Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé.

La construction sera raccordée au réseau public d'eau potable et au réseau public d'eaux usées aux frais du bénéficiaire.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain, aux frais du bénéficiaire, y compris l'éventuelle contribution pour la part d'extension de réseau électrique sur le terrain d'assiette.

L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique maximum de 56 kVA, et sera raccordé au réseau public de distribution par une extension de réseau. La position des coffrets devra être validée par Enedis à la demande de raccordement. Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutées au devis de raccordement.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

Lors de la construction, des fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus.

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées sur la parcelle. Les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Les enduits et les menuiseries extérieurs seront traités en harmonie avec les bâtiments environnants. Les tuiles doivent être de couleur "terre cuite rouge vieilli".

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 4 et en tissu ouvert. Il devra respecter les dispositions de l'arrêté du 18/11/2011 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique et aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22/10/2010 et du décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, ainsi que celles du décret 2023-1173 du 12/12/2023 et de l'arrêté du 22/12/2023.

Votre attention est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation établie par un professionnel qualifié certifiant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale.

Votre attention est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation relative au risque sismique établie par un contrôleur technique ou à titre dérogatoire pour les maisons individuelles par un constructeur habilité.

Votre attention est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation du respect de la réglementation acoustique établie par un contrôleur technique, l'architecte du projet ou par un bureau d'étude agréé.

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée au Service Régional d'Archéologie, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Le présent permis de construire vaut autorisation de procéder à la division parcellaire telle que figurant sur le plan de division joint à la demande.

Votre projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive.

Déclaration pour la Taxe d'Aménagement : Dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, vous devez réaliser la déclaration sur www.impots.gouv.fr [<http://www.impots.gouv.fr/>] rubrique « gérer mes biens immobiliers ».
Pour obtenir plus d'infos : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-unnouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires> [<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerermes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>]

Fait à ARANDON PASSINS,

Le : 22/07/2024

Le Maire,

Maria SANDRIN



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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis 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, le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.