



Commune
ARANDON
PASSINS

DÉCISION REFUSANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) POUR Nouvelle construction d'une surface de plancher de 1014 m²

ARRÊTÉ N° 135/2024

Le Maire,

VU la demande de permis de construire (PC) déposée le 08/04/2024, complétée le 04/07/2024,

- Par la **SCI GMBH, représentée par Monsieur Gaël BARBARIN,**
- Demeurant 870 route de Bordenoud 38110 DOLOMIEU,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 297 24 10004,**
- Pour nouvelle construction : construction local commercial,
- Sur un terrain cadastré **0B-0899, 0B-0901,**
- Sis au lieu-dit Réatière 38510 ARANDON PASSINS,
-

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a) relatifs aux communes décentralisées,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PASSINS approuvé le 20/03/2023,

VU le lotissement n° DP0382972310060 accordé le 27/07/2023,

VU les nouveaux documents déposés le 04/07/2024,

VU l'autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation, pour cet établissement recevant du public N°AT 0382972410004,

VU l'avis de la Sous Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées formulé dans sa séance du 03/06/2024,

VU l'avis de la Sous Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur formulé dans sa séance du 04/06/2024,

VU l'avis défavorable de la Commission de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère, service aménagement Sud-Est, unité procédures urbanisme et commerce, en date du 08/07/2024,

VU l'avis tacite en date du 25/05/2024 de la Direction de l'aviation Civile consultée en date du 25/04/2024,

VU l'avis tacite en date du 12/05/2024 de la Maison du Département, Haut Rhône Dauphinois, service routes, consulté en date du 11/04/2024,

VU l'avis d'Enedis en date du 24/04/2024,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 03/07/2024,

VU l'avis défavorable du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 03/07/2024,

CONSIDERANT, que le projet consiste en la construction d'un local commercial d'une superficie de 1014 m², de type M 5^{ème} catégorie, abritant deux commerces : un garage automobile feu vert, et une coquille vide sans preneur au jour du dépôt de la présente demande ;

CONSIDERANT le courrier de demande de pièces complémentaires, transmis via la plateforme dématérialisée en date du 26/04/2024 ;

CONSIDERANT, que les parcelles assiette du projet sont situées en zone d'assainissement non collectif ;

CONSIDERANT l'avis défavorable du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 03/07/2024, suite à l'absence de validation d'un projet de filière d'assainissement non collectif par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ;

CONSIDERANT l'absence d'attestation de conformité du projet d'installation du dispositif d'assainissement non collectif, conformément à l'article R 361-16d du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT le décret 2023-1173 du 12/12/2023 visant à renforcer le contrôle des règles de construction, notamment celles relatives au risque sismique, par la modification du régime des attestations du respect des règles de construction à fournir au moment du dépôt du permis de construire et/ou à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

CONSIDERANT dans le cadre de cette réforme, qu'à compter du 01/01/2024, les bâtiments appartenant notamment à la catégorie d'importance II, dont les établissements recevant du public (ERP) de catégorie 4 et 5, et situés dans les zones de sismicité 3, dont la commune d'Arandon-Passins, sont donc désormais soumis au régime des attestations sismiques ;

CONSIDERANT également les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 22/12/2023 précisant les modèles d'attestation à joindre à la demande permis de construire et à l'achèvement des travaux ;

CONSIDERANT l'absence dans le dossier de l'attestation sismique d'un contrôleur technique reprenant les éléments de l'annexe 1 de l'arrêté du 22/12/2023 relatif au contenu de l'attestation au dépôt du permis de construire ;

CONSIDERANT par conséquent qu'il convient que soit fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT l'absence du justificatif de dépôt d'une déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ou sa dispense, conformément à l'article R 431-20 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT, que le projet prévoit la création d'un local commercial d'une surface de 1014 m² ;

CONSIDERANT, que la commune d'Arandon-Passins est une commune de moins de 20 000 habitants ;

CONSIDERANT l'absence d'une notice précisant la nature du commerce projeté pour la partie coquille vide, et la surface de vente conformément à l'article R 431-27-1 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

ARTICLE 2 : Le maire est chargé de l'exécution du présent arrêté. La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales

Fait à ARANDON PASSINS,

Le 28/08/2024

Le Maire,

Maria SANDRIN



Voies et délais de recours : Toute personne souhaitant contester le présent arrêté :

- Peut saisir le maire d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ce recours gracieux a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse défavorable de l'administration. Il convient de préciser que le silence gardé durant deux mois suivant la réception d'un recours gracieux fait naître une décision implicite de rejet qui fait courir le délai de recours contentieux précité.
- Peut saisir le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 Place de Verdun, 38000 Grenoble d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. En cas de rejet d'un éventuel recours gracieux, dans les deux mois suivant la naissance d'une décision implicite de rejet ou de la notification d'une décision expresse de rejet. Ce recours peut être formé par un dépôt direct au greffe du Tribunal, par voie postale ou sur le site www.telerecours.fr