

**PERMIS D'AMENAGER**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**PA 38537 22 10005**

Déposé le 28/10/2022, Complété le 14/12/2022, Affiché le 31/10/2022

Par :	<b>RCP IMMOBILIER</b>	Surface plancher maximum autorisée	4200 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	<b>1 Avenue du Vellein 38090 VILFONTAINE</b>		
Représenté par :	<b>Monsieur DRUNET Philippe</b>	Destination :	Habitation / Commerce
Pour :	<b>Création d'un lotissement de 18 lots</b>		
Sur un terrain sis à :	<b>Rue de la République 38290 LA VERPILLIERE</b>		
Cadastré :	<b>AS0052-AS0069-AS0070-AS0072-AS0071</b>		

**LE MAIRE :**

Vu la demande susvisée ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15/04/2022 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère ;

Vu la loi du 2 Mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments et des Sites

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/12/2022 ;

Vu l'avis du Département en date du 25/01/2023 ;

Vu l'arrêté n° 23\_02\_16\_004.1 en date du 16/02/2023 (*joint au présent arrêté*) accordant permission de voirie pour l'utilisation de deux accès ;

Vu l'avis de la Direction Infrastructures Eau-Assainissement en date du 12/12/2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 04/04/2023 ;

Vu l'attestation du demandeur en date du 04/04/2023 certifiant qu'il accepte de prendre à sa charge le raccordement au réseau d'électricité conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme ;

**ARRETE****ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Note de présentation (PA2)
- Plan de composition (PA4)
- Règlement du lotissement (PA10)
- Programme des travaux (PA8)
- Plan des réseaux (PA8)

**ARTICLE 2 :** Le lotissement porte le nom de « Le clos Charvet » et comprendra 18 lots au maximum.La surface de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4200 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article R 442-11 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire.

**ARTICLE 3 :** La division en lots privatifs et en espaces réservés à des voies et espaces communs devra se conformer au plan de composition.

Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du lotissement.

Le lotisseur reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction, et notamment en matière de loi sur l'eau.

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 4. Il devra respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du

23 juillet 2013 relatifs aux modalités d'application de la réglementation acoustique et aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

**Les prescriptions et les réserves énoncées par le Département et la Direction Eau-Assainissement, dont photocopies annexées au présent arrêté seront strictement respectées.**

**ARTICLE 4 :** Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur.

**ARTICLE 5 :** Conformément à l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- a) Soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation.

La vente ou la location des lots par anticipation ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

**ARTICLE 6 :** Les constructeurs seront soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la taxe d'archéologie préventive (TAP).

A LA VERPILLIERE, le 7 avril 2023

LE MAIRE,  
Patrick MARGIER



Le projet est soumis à la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP), et à la Taxe d'Aménagement dont le taux communal est de 20%.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales

Le demandeur devra déclarer l'ouverture de son chantier en déposant en mairie le formulaire de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), ainsi que l'achèvement de ses travaux en déposant en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT).

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.**

A cet effet il peut saisir le Tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

Conformément au Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 un 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(s) du permis au plus tard 15 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 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(s) de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.