

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PC 38537 22 10015

Déposé le 25/10/2022, Complété le 30/11/2022, Affiché le 28/10/2022

Par :	NEXITY IR PROGRAMMES RBA	Surface de plancher	1772,00 m ²
Demeurant à :	32 rue Joannès Carret TSA 10908 69338 LYON		
Représenté par :	Monsieur MARCHAL FREDERIC	Destination :	Habitation
Pour :	Démolition des constructions existantes, Construction d'un bâtiment d'habitation de 30 logements		
Sur un terrain sis à :	144 Chemin du Couvent 38290 LA VERPILLIERE		
Cadastré :	AE0161-AE0195-AE0162-AE0163		

LE MAIRE :

Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2022 ;
Vu la carte des aléas de la commune annexée au PLU ;

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 l'avis d'Enedis en date du 15/02/2023 ;
Vu le nouvel avis d'Enedis intervenu le 21/06/2023 ;

CONSIDERANT que le permis de construire a été refusé le 24/02/2023 en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT en effet que pour la puissance de raccordement demandée de 187 kVA triphasé, Enedis avait indiqué que la distance entre le réseau public de distribution d'électricité existant et le terrain ne permettait pas un raccordement avec un simple branchement, et que des travaux d'extension d'une longueur de 185 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération étaient nécessaires pour alimenter le tènement ;

CONSIDERANT qu'après un nouvel examen du dossier, Enedis indique dans son avis du 21/06/2023 que le projet pourra bénéficier d'une puissance de raccordement de 187 kVA triphasé sans nécessité d'extension du réseau ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'arrêté du 24/02/2023 refusant le permis de construire est **ABROGE**.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées ci-après.

Le présent arrêté vaut permis de démolir.

Le projet devra respecter les dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable et d'eaux usées aux frais du pétitionnaire. Les branchements aux réseaux seront réalisés en système séparatif pour les eaux usées avec présentation d'un plan de raccordement jusqu'au réseau public.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain. L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 187 KVA triphasé, et que l'opération

nécessite la création d'un poste de distribution publique. Le maître d'ouvrage devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le demandeur 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.

Des échantillons de tuiles et d'enduit sur façade (type et couleur) devront être présentés en mairie avant tout commencement de travaux.

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.

Le projet est situé en zone de sismicité 3. Les constructions devront respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

Le demandeur est informé que le territoire de la commune est concerné par la carte départementale d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et que son projet peut être concerné par ce type de phénomène. La carte d'aléa peut être librement consultée sur le site www.argiles.fr ou en mairie. Des éléments d'information sur les techniques de prévention pour construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles sont notamment disponibles sur le site www.argiles.fr et sur le site de la DDT de l'Isère. La prise en compte de ce phénomène s'effectue à l'initiative et sous la responsabilité du demandeur.

A LA VERPILLIERE, le 23 juin 2023

LE MAIRE,
Patrick MARGIER



Le projet est soumis à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), et à la Taxe d'Aménagement dont le taux communal est de 5 %.

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) bénéficiaires(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.