

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PC 38537 22 10016

Déposé le 03/11/2022, Complété le 23/12/2022, Affiché le 07/11/2022

<i>Par :</i>	SCI STOR	Surface de plancher	98,20 m ²
<i>Demeurant à :</i>	237 rue des Alpes 38290 LA VERPILLIERE		
<i>Représenté par :</i>	M ORTS Anthony	Destination : Habitation	
<i>Pour :</i>	Construction de 2 logements en surélévation d'un atelier existant		
<i>Sur un terrain sis à :</i>	237 Rue DES ALPES 38290 LA VERPILLIERE		
<i>Cadastré :</i>	AD0109		

LE MAIRE :

Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 du Département en date du 08/02/2023 faisant référence à celui du 08/02/2022 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées ci-après.

Les prescriptions et les réserves énoncées par le Département et dont photocopie annexée au présent arrêté seront strictement respectées.

L'extension sera raccordée aux réseaux existants aux frais du pétitionnaire.
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 12 KVA monophasé.

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

Le projet devra respecter les dispositions de l'arrêté du 01 août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007 relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles.

Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 3 (Départementale 125) et en tissu ouvert. 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 13 mars 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).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE - Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Les indications à porter sur le panneau sont codifiées par l'article A424-16 du code de l'urbanisme.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : 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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal

- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Dossier N° : **PC 38537 22 10016**

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

