COMMUNE DE LES ADRETS A2021_113

ARRETE
AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° PC 038 002 21 20006 Déposée le 22/06/2021
Complétée le 10/08/2021

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 22 juin 2021

Destination : Habitation Surface de plancher : 127 m²

Objet : Construction d'une maison individuelle d'habitation et d'un garage d'une surface de 55m², Démolition d'un grange de 36m²

Par : **Monsieur Gregoire Sillat**
Demeurant : 47 avenue de la République - 38320 Eybens

Parcelles cadastrées : A259, A258
Sur un terrain sis : Route des 7 Laux, Les Adrets - 38190 Les Adrets

Le Maire de Les Adrets,

Vu le Livre I, Titre I du Code de l'urbanisme relatif aux règles générales d'utilisation du sol,
Vu le Livre IV du Code de l'urbanisme, relatif aux constructions, aménagements et démolitions,
Vu l'arrêté ministériel de délimitation d'une zone montagne en date du 20/02/1974 classant la totalité de la commune en « zone montagne »,
Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif à la construction en zone de montagne,
Vu la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 21/12/1989,
Vu les articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme,
Vu l'article L.442-6 du Code de l'urbanisme relatif au recueil de l'avis du Préfet lorsque le Règlement National d'Urbanisme est applicable,
Vu l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art.22 I,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17/11/2014, fixant le taux et les exonérations de la taxe d'aménagement,
Vu l'avis favorable du service de collecte et traitement des déchets en date du 16/07/2021,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service des eaux et de l'assainissement du Grésivaudan en date du 29/07/2021,

Vu l'avis favorable du Préfet en date du 02/08/2021,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Maison du département du territoire du Grésivaudan en date du 02/08/2021,
Vu l'avis favorable du service gestionnaire de distribution en électricité, ENEDIS, en date du 05/08/2021,
Vu la demande de permis de construire déposée le 22/06/2021 par Monsieur Gregoire Sillat demeurant 47 avenue de la République - 38320 Eybens,
Vu les documents déposés en date du 22/06/2021, puis le 10/08/2021,
Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation et d'un garage d'une surface de 55m², et la démolition d'une grange de 36m²,

ARRETE

Article 1 :
Le permis de construire n° PC 038 002 21 20006 est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Risques Naturels :
Le terrain est situé en zone sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques de ruissellement sur versant d'aléa faible (zone Bv) au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque (se référer aux fiches 0 et 1 ci-jointes).

- Réseaux humides :
Prescriptions Eau potable
Le projet sera raccordé au réseau potable intercommunal. Le branchement à effectuer sera soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau. Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.
Les prescriptions formulées par le Service des Eaux du Grésivaudan devront être strictement respectées.

Prescriptions Eaux usées
Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif intercommunal. Les rejets s'évacueront dans un regard existant ou à créer, via une pompe de relevage si cela s'avère nécessaire.
Le branchement à effectuer sera soumis à l'accord préalable et aux éventuelles prescriptions du service en charge de ce réseau.
Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.
Les prescriptions formulées par le Service des Eaux du Grésivaudan devront être strictement respectées.

Prescriptions Eaux pluviales
Le demandeur est responsable de la gestion des eaux pluviales de ses constructions et aménagements.
Les eaux pluviales rejetées seront infiltrées sur le terrain d'assise du projet, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Une infiltration régulée est préconisée. Dans pareil cas, la réalisation d'une étude géotechnique afin de connaître la perméabilité des sols est recommandée.
Le coût de ce dispositif est à la charge du demandeur.
Les eaux pluviales de la voie d'accès à créer seront collectées afin qu'elles ne s'écoulent pas sur la voie publique.

- Téléphone et Électricité :
Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain. Les frais de branchement seront exclusivement à la charge du demandeur.
L'attention du demandeur est attirée sur le fait que l'autorisation a été instruite par le service gestionnaire du réseau d'électricité pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Avant raccordement définitif aux réseaux, une vérification de la séparation des eaux (pluviales et usées) et des travaux d'accès effectués sera faite par les services gestionnaires concernés.

- Voirie :
Les rejets d'eaux usées, même traitées, sont interdits sur le domaine public routier (voirie publique et ses abords).
Les eaux pluviales liées aux surfaces imperméabilisées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public routier (l'écoulement naturel des eaux pluviales ne doit pas être modifié).
Toute intervention sur le domaine public routier du Conseil départemental de l'Isère doit faire l'objet d'une demande au moins un mois avant la date prévisionnelle des travaux à son service gestionnaire (permission de voirie et/ou arrêté de circulation).
Sauf nouvelle autorisation du Conseil départemental de l'Isère, les caractéristiques de l'accès doivent être conservées jusqu'à la disparition de la construction autorisée : pente, regroupement et champ de vue (pas d'aménagement de murs, haies ou clôtures opaques, de tas de bois, d'annexes isolées dans le champ de vue de l'accès).
Si l'accès nécessite un busage, l'investissement et l'entretien de cet ouvrage seront à la charge du ou des bénéficiaires de l'accès.
Si le demandeur souhaite des glissières de sécurité afin de protéger le terrain, celles-ci seront à sa charge sous contrôle du service gestionnaire du Conseil départemental de l'Isère.

- Accès au terrain d'assiette :
Pour ne pas gêner l'accès au garage depuis le domaine routier départemental et la visibilité de sortie, le pétitionnaire s'engage à ce que la zone tampon entre le garage et la route départementale ne servira pas de zone de stationnement extérieure au projet (Cf. Notice descriptive du projet en date du 10/08/2021).

- Déchets ménagers :
La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté de Communes Le Grésivaudan.
À partir du 1er janvier 2018, la collecte des déchets ménagers est réalisée en points d'apport volontaire. Les futurs propriétaires ou locataires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet, pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles, ainsi que le papier carton et le verre. Il est à noter que tous les autres types de déchets seront à déposer en déchetterie.
Pour toute question sur les modalités de la collecte, notamment les jours de ramassage, vous pouvez prendre contact avec la Direction des Déchets du Grésivaudan (04 76 92 22 95, ou à défaut 04 38 72 94 30).

Article 2 :
Si votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA), son montant sera défini directement par les services de l'Etat. Vous serez alors destinataire d'un avis d'imposition. Cette taxe sera exigible en deux soldes, 50% 12 mois après l'obtention du présent arrêté, 50% 24 mois après l'obtention du présent arrêté.
Si votre projet est soumis au versement de la Redevance pour l'Archéologie Préventive (RAP), son montant sera défini directement par les services de l'Etat. Vous serez alors destinataire d'un avis d'imposition. Cette taxe sera exigible 12 mois après l'obtention du présent arrêté.

Article 3 :
La présente décision est transmise par la commune au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le 13 septembre 2021

Sophie RIVENS

Madame le Maire

MAIRIE DES ADRETS (Isère)

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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 ;
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie du présent arrêté doit être affiché 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. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
Il indique également, en fonction de la nature du projet :
a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
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.

DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
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.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réservé 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.

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.

DÉLAIS 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. 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.
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.