COMMUNE DE LES ADRETS A2021_121

ARRETE
AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° PC 038002 15 20001 M03 Déposée le 02/07/2021

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier le 02 juillet 2021

Destination : Habitation Surface de plancher : 58 m²

Objet : modifications diverses sur un ensemble de constructions.

Par : SCI les Granges des Sept Laux représentée par Monsieur Robert Cano
Demeurant : 820-RD 613 rue du Maquet - 34920 Le Crès
Parcelles cadastrées : AB36, AB34
Sur un terrain sis : ZAC des Sept Laux - Site de Prapoutel - 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 l'arrêté du 28/07/1970 de Monsieur le Préfet de l'Isère portant création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à vocation touristique sur les territoires des communes de Les Adrets et La Ferrière,
Vu la modification simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et du Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ), et de la ZAC des 7 Laux, approuvée le 27/04/2015,
Vu la Carte des Aléas de la commune de Les Adrets,
Vu la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 21/12/1989,
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 ENEDIS Distribution en électricité en date du 25/08/2021,

Vu l'avis favorable du service des eaux et de l'assainissement du Grésivaudan en date du 03/09/2021,
Vu la demande de permis de construire enregistrée sous le numéro PC 038002 15 20001 et délivrée en date du 26/05/2015,
Vu la demande de permis de construire modificatif enregistrée sous le numéro PC 038002 15 20001-M01 et délivré en date du 26/05/2015,
Vu la demande de permis de construire modificatif enregistrée sous le numéro PC 038002 15 20001-M02 et délivré en date du 27/04/2017,
Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 02/07/2021 par la SCI les Granges des Sept Laux représentée par Monsieur Robert Cano demeurant 820-RD 613 rue du Maquet - 34920 Le Crès,
Vu les documents déposés en date du 02/07/2021, puis du 29/09/2021,
Considérant que le projet consiste en des modifications diverses sur un ensemble de constructions :

- changement de destination du chalet G : passage d'une salle de séminaire à du logement,
- modification du nombre de logements : sept logements supplémenaires créés,
- modification des surfaces de plancher et taxables : création de 58m² supplémentaires et 387m² créés par changement de destination.
- modification des aspects extérieurs : façades, ouvertures, teintes,
- modification des aménagements extérieurs : cheminements, enrochements.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif n° PC 038002 15 20001 M03 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 V1) et en zone de risque de glissement de terrain d'aléa moyen (zone G2) selon la Carte des Aléas, 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 0,1,3, et 3bis ci-jointes).
Dans ce contexte, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique (étude de sol) avant le début des travaux afin d'adapter votre projet à la nature des risques naturels affectant le terrain.

Prescriptions Eau potable
Le projet sera raccordé au réseau potable de la ZAC. 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 de la ZAC. 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.
Le projet sera raccordé au réseau d'eaux pluviales (séparatif) de la ZAC. Les rejets s'évacueront dans un regard existant ou à créer. Ce rejet sera régulé et différé grâce à un ouvrage de rétention adapté.
Le branchement à effectuer sur la canalisation publique 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.

- 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.

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.

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 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial n° PC 038002 15 20001.

Article 4 : Les prescriptions du permis de construire initial n° PC 038002 15 20001 sont maintenues.

Article 5 :
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 30 septembre 2021

Le Maire

Sophie RIVENS

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.