



Commune de
ARANDON
PASSINS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE D'une Maison Individuelle D'une surface de plancher de 120.12 m²

ARRÊTÉ N° *M12022*

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle déposée le 21/03/2022, complétée le 04/07/2022,

- Par Madame FERNANDEZ Christiane,
- Demeurant 231 Chemin de Saint Martin 38510 ARANDON-PASSINS,
- Enregistrée sous le numéro PC-038-297-22-10005,
- Pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied,
- Destination : Habitation
- Sur un terrain cadastré C-0196,
- Sis, Concharbin 38510 ARANDON PASSINS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.422-1 a) relatif aux communes décentralisées,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARANDON approuvé le 16/12/2019,
VU les nouveaux documents déposés le 04/07/2022
VU l'avis de ENEDIS en date du 21/04/2022
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 04/05/2022
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 04/05/2022
VU l'avis avec prescription du service gestionnaire de la voirie en date du 12/05/2022

A R R Ê T É

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

La construction sera raccordée au réseau public d'eau potable et au réseau public d'eaux usées aux frais du bénéficiaire.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain, aux frais du bénéficiaire, y compris l'éventuelle contribution pour la part d'extension de réseau électrique sur le terrain d'assiette.

L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique de **12 kVA**.

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées sur la parcelle. Les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le pétitionnaire 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.

Les travaux liés à l'accès ou à toute ouverture de tranchée nécessitée par des raccordements aux réseaux existants devront faire l'objet d'une permission de voirie.

L'accès doit respecter un triangle de visibilité de 3.00 x 45.00 m

Un arrêté individuel d'alignement devra être sollicité préalablement à toute construction de clôture par le pétitionnaire.

Les enduits et les menuiseries extérieurs seront traités en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les enduits et les menuiseries extérieurs seront traités en teinte discrète.

Des échantillons (type et couleur) des matériaux de façade et de toiture devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.

Les tuiles doivent être de couleur "terre cuite rouge vieilli".

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modéré). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

VOTRE ATTENTION est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation établie par un professionnel qualifié certifiant la prise en compte de la réglementation environnementale 2020.

Votre projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement.

Fait à ARANDON PASSINS,

Le 22/08/2022

Le Maire,

Hariva SANDRIN



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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis 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, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze 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 l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve 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.

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.