



Commune de
ARANDON
PASSINS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) POUR NOUVELLE CONSTRUCTION D'une surface de plancher de 183 m²

ARRÊTÉ N° 122/2022

Le Maire,

VU la demande de permis de construire (PC) déposée le 13/06/2022, complétée le 05/09/2022,

- Par la **SCI MEZZO**, représentée par **Monsieur CHOPIN Laurent**,
- Domiciliée 1480 route Principale 38 510 ARANDON-PASSINS,
- Enregistrée sous le numéro **PC 038 297 22 10009**,
- Pour nouvelle construction : construction de 2 maisons d'habitations jumelées par les garages,
- Destination : habitation,
- Sur un terrain cadastré **014 AD-0295, 014 AD-0291**, pour 1 620 m²,
- Sis 1460 Grande rue d'Arandon Lieu-dit Le Village 38 510 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 l'avis favorable du Directeur du territoire Haut Rhône Dauphinois du Conseil Départemental de l'Isère, service gestionnaire de la voirie, en date du 09/08/2022,
VU l'avis de ENEDIS en date du 18/07/2022,
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 12/07/2022,
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 12/07/2022,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE 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 2x12 kVA monophasé.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

La position des coffrets devra être validée par Enedis à la demande de raccordement.

Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutées au devis de raccordement.

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 enduits et les menuiseries extérieurs seront traités en harmonie avec les bâtiments environnants. 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 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 : 16/09/2018

Le Maire,

Marie SANDOZ



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.