



Commune de
ARANDON
PASSINS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR NOUVELLE CONSTRUCTION D'une surface de plancher de 423 m²

ARRÊTÉ N° 1412024

Le Maire,

VU la demande de permis de construire (PC) déposée le 15/11/2023,

- Par **Monsieur ALBA Maxime**,
- Demeurant 330 Chemin Du Louvatel 38 300 SAINT SAVIN,
- Enregistrée sous le numéro **PC0382972310020**,
- Pour nouvelle construction : construction d'un entrepôt avec bureau et logement de gardiennage,
- Destination : entrepôt,
- Sur un terrain cadastré **014 AE-0550, 14-0548**,
- Sis Allée Des Prunus ZA Du Pays Des Couleurs 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 la déclaration préalable pour division en vue de construire n° 038 297 21 10096 délivrée le 21/12/2021 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 29/12/2023 ;

VU l'avis favorable du gestionnaire de la Régie des Eaux Balcon du Dauphiné pour les réseaux d'eau potable et d'assainissement en date du 04/12/2023 ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'un entrepôt avec bureau et logement de gardiennage pour une surface de plancher totale créée de 423 m² dont 30 m² de surface de plancher maximale autorisée pour le local accessoire de gardiennage, qu'il a été présenté à l'architecte conseil du CAUE le 16/06/2023 et qu'il est situé dans la zone UY du PLU et sans risque du PPR ;

CONSIDERANT que l'article UY4 du PLU prévoit que « toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, que toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur, que conformément aux préconisations du zonage d'assainissement, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées et qu'enfin, l'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement. » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit le raccordement aux réseaux publics sans mentionner le type d'activité qui s'exercera dans le bâtiment pour la nature du rejet des eaux usées et que le projet prévoit des puits d'infiltration pour les eaux pluviales sans distinguer les eaux de toiture et les eaux de voirie, il convient de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté ;

CONSIDERANT que l'article UY11 du PLU prévoit que « les clôtures doivent avoir l'aspect de grillage soudé rigide à mailles rectangulaires verticales, **plastifié**, de couleur vert foncé, que les poteaux doivent avoir un aspect métallique et leur couleur doit être identique à celle des clôtures, qu'aucun élément de maçonnerie ne doit être apparent en élévation, les poteaux ou murets maçonnés sont interdits,

et les portails doivent avoir un **aspect métallique** et être ajourés (pas de partie pleine) et leur hauteur et leur couleur doivent être identiques à celles de la clôture » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la pose d'un grillage rigide d'une hauteur d'1m80 sans préciser la nature des poteaux, ainsi que la pose d'un portail d'accès **en aluminium** il convient de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

CONSIDERANT que l'article UY12 du PLU prévoit que « les aires de stationnement des véhicules légers **doivent être aménagées avec des matériaux non imperméabilisants** pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie » et que le projet prévoit l'aménagement de 9 places de stationnement sans préciser le revêtement utilisé, il convient de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

CONSIDERANT que l'article UY16 du PLU prévoit que « les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés » et que le projet prévoit le raccordement aux réseaux publics sans précision sur leur installation, il convient de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

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 surface de plancher maximale autorisée de 30m² pour le local d'habitation dédié au gardiennage est atteinte : aucune autre construction ni surface ne sera autorisée pour de l'habitation.
- Les clôtures auront l'aspect de grillage soudé rigide à mailles rectangulaires verticales, **plastifié**, de couleur vert foncé et le portail aura un **aspect métallique**, et sa hauteur et sa couleur seront identiques à celles de la clôture. Les poteaux doivent avoir un aspect métallique et leur couleur doit être identique à celle des clôtures, aucun élément de maçonnerie ne doit être apparent en élévation, les poteaux ou murets maçonnés sont interdits.
- Les aires de stationnement des véhicules légers **seront aménagées avec des matériaux non imperméabilisants** pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie.
- Le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique maximum de 12 kVA. 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.
- 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.
- La construction sera raccordée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement aux frais du pétitionnaire après accord des services techniques de la Régie des Eaux Balcon du Dauphiné.
- Les eaux pluviales des toitures seront évacuées par les acquéreurs à l'intérieur de leur parcelle, aux moyens de puisards ou autre dispositif. Les eaux pluviales des accès et aires de stationnement seront évacués dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales du lotissement. Les eaux seront rejetées exemptes de pollution (un dispositif supplémentaire de traitement pourra être demandé). En aucun cas, elles ne pourront être rejetées sur la voie du lotissement. Il en sera de même pour les eaux de ruissellement.
- Lors de la construction, des fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus.

ARTICLE 3 :

- Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction et notamment au regard de l'activité qui sera exercée à l'intérieur des locaux dans le cas où celle-ci relèverait d'une ICPE (Code de l'Environnement).
- Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé.
- Des échantillons (type et couleur) des matériaux de façade et de toiture devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.
- 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.
- Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée au Service Régional d'Archéologie, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.
- Votre projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive.
- Déclaration pour la Taxe d'Aménagement : Dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, vous devez réaliser la déclaration sur www.impots.gouv.fr [<http://www.impots.gouv.fr/>] rubrique « gérer mes biens immobiliers ».
- Pour obtenir plus d'infos : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires> [<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>]

Fait à ARANDON PASSINS,

Le : 21/04/2024

Le Maire,

Hana SANSRIN

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.