



Commune de
ARANDON
PASSINS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) POUR TRAVAUX OU CHANGEMENT DE DESTINATION SUR CONSTRUCTION EXISTANTE D'une surface de plancher de 276 m²

ARRÊTÉ N°87

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire (PC) déposée le 03/08/2023, complétée le 13/11/2023, et le 18/03/2024,

- Par **SODALIS 2**, représentée par Monsieur Pierre LEBLANC,
- Demeurant 11 Allée des Mousquetaires Parc de Trévil 91070 Bondoufle,
- Enregistrée sous le numéro **PC0382972310014**,
- Pour nouvelle construction : extension et réaménagement du magasin Intermarché existant, création d'ombrières photovoltaïques sur le parking du site,
- Destination : commerce,
- Sur un terrain cadastré **0B-0859, 0B-0621, 0B-0590, 0B-0620, 0B-0860, 0B-0861**,
- Sis rue centrale de Lantey LANTEY 38510 ARANDON-PASSINS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 03/08/2023,

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 de PASSINS approuvé le 20/03/2023,

VU les nouveaux documents déposés le 13/11/2023, et le 18/03/2024,

VU l'arrête du maire, portant autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation, pour cet établissement recevant du public, en date du 31/05/2024,

VU l'avis réputé favorable de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées en date du 28/03/2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur formulé dans sa séance du 18/01/2024,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère en date du 14/11/2023,

VU l'avis favorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial en date du 28/03/2024,

VU l'avis d'Enedis en date du 18/09/2023,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 25/08/2023,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 24/01/2024,

ARRETE

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 demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

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.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22/10/2010 et du décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, ainsi que celles des décrets 2023-1173 et 2023-1175 du 12/12/2023 et de l'arrêté du 22/12/2023.

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 des exigences de performance énergétique et environnementale.

S'agissant d'un établissement recevant du public, à l'issue des travaux, une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité est à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Cette attestation, telle que prévue à l'article L.111-7-7 du code de la construction et de l'habitation, doit être établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

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-unnouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>
[<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-unnouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>]

Fait à ARANDON PASSINS,
Le : 03/06/2024
Le Maire,
Maria 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.