

Commune de Charnècles
260 chemin de l'église
38140 CHARNECLES

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 31/08/2023 et complétée le 22/12/2023 Affichée en Mairie le 02/09/2023		N° PC 038 084 23 20004 Arrêté n°: 2024-020 Transmis à la Préfecture le : 12/02/2024
Par :	Monsieur MARIVAL Patrick	
Demeurant :	200 Route des Picottes 38140 CHARNECLES	
Sur un terrain sis :	200 Route des Picottes	
Parcelle :	AI 188	
Nature des travaux :	Changement de destination d'un garage en habitation et création d'un garage, d'une surface de plancher créée de 28,7 m²	

Le Maire de la commune de Charnècles ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/02/2015, modifié le 14/11/2019 et le 23/09/2021 ;

VU la carte des aléas en date de janvier 2010 ;

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en Mairie le 22/12/2023 suite à la demande de pièces manquantes en date du 28/09/2023, portant la date limite d'instruction de la demande au **22/02/2024** ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 06/10/2023 ;

Vu l'avis Favorable du service de l'Eau (Cycle de l'eau) du Pays Voironnais en date du 07/09/2023;

Vu l'avis Favorable du service Assainissement (Cycle de l'eau) du Pays Voironnais en date du 06/12/2023;

Vu l'avis Favorable du service gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU - Cycle de l'eau) en date du 30/01/2024 ;

VU le projet architectural établi par **Madame GIRARDIER Margot**, inscrite sur le tableau de l'ordre des architectes sous le n°084152, conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du droit des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants.**

Article 2 : Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement et d'électricité déjà existants sur la parcelle.

- Concernant l'eau potable : Le raccordement est possible sur une conduite en domaine public au droit du terrain.

- Concernant l'assainissement : Le terrain n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Pour la mise en place du système d'assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de :

- respecter les prescriptions du rapport géologique,
- implanter le système d'assainissement non collectif conformément au plan masse fourni et visé (ci-joint),
- réaliser les travaux conformément à l'arrêté ministériel du 07-09-2009 et du D.T.U. 64.1,
- prendre contact avec le Service Assainissement non collectif du Pays Voironnais (SPANC) pour prévoir le contrôle des travaux.

De plus, les observations techniques émises dans l'avis du Service Assainissement ci-joint seront strictement respectées.

- Gestion des eaux pluviales : Le système de gestion des eaux pluviales proposé pour les nouvelles surfaces imperméabilisées (rétention) devra être conforme aux préconisations du rapport de l'étude de sol réalisée par le bureau d'études ARMASOL (ACE 231034GA) le 30/11/2023. Son dimensionnement sera : volume de rétention : 0,8 m³ minimum avec un débit de fuite : 0,5 l/s. Le débit de fuite sera dirigé vers : le réseau busé situé en limite de parcelle, conformément au plan de masse fourni le 22/12/2023.

La totalité des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra être dirigée vers la rétention avec débit de fuite (toitures, accès et stationnement : y compris en gravillons, autres abords imperméabilisés..).Le dispositif devra fonctionner gravitairement.

Les eaux de débordement éventuelles ne devront en aucun cas être dirigées vers l'habitation ou vers les bâtiments voisins. Le service GEPU devra être contacté en phase travaux afin de procéder au contrôle de la bonne exécution nécessaire à la délivrance de la conformité. Le dispositif devra rester accessible et visible.

- Concernant l'électricité : Le permis de construire a été instruit pour une puissance de raccordement électrique de **12 kVA monophasé**. Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.

- Concernant l'accès : L'accès est inchangé et se fera par « Route des Picottes ». **Toute modification ou dégradation du domaine public sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire**. Tout système de fermeture ou clôture fera l'objet d'une autorisation spécifique après avis de la commune sur le positionnement.

Article 3 : L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice de présentation du projet » transmise le 22/12/2023. Une attention particulière sera à apporter sur l'harmonisation des couleurs avec les constructions avoisinantes et sur le traitement des abords (afin d'obtenir un projet paysager de qualité).

Article 4 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques naturels d'aléa faible de ruissellement sur versant **V1**, 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 à la fiche ci-jointe).

Article 5 : Le projet est situé en zone sismicité **catégorie 3 (modéré)**. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

Article 6 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

- qu'il reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations ou réglementations spécifiques à sa construction,

- **pour la transformation du garage**, qu'en application de l'article R462-4-2 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus aux articles R. 131-26 et R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation, **la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées**, telle que mentionnée à l'article R. 131-28-4 du même code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 131-28-2 de ce code.

- que son projet fait l'objet du versement de la taxe d'aménagement communale et départementale et de la redevance sur l'archéologie préventive.

Suite à l'ordonnance n°2022-883 du 14/06/2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive et au décret n°2023-165 du 07/03/2023 procédant au

transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts, **tout bénéficiaire doit, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de sa construction.** Pour cela, il doit se rendre sur son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ». Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer le calcul des taxes d'urbanisme correspondantes ainsi que l'évaluation cadastrale de son bien (qui sera la base de l'imposition aux taxes foncières notamment).

Article 7 : Affichage de la décision

- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres [Article A424-15 du code de l'urbanisme].

- En application de l'article A424-16 du code de l'urbanisme, le panneau prévu à l'article A 424-15 indique 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 et la date d'affichage en mairie 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 : si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; 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 ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

- Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au *droit de recours* : « *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)* ».

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Article A424-18 du code de l'urbanisme].

Fait à Charnècles,

Le 12/02/2024

Par délégation du maire,
Marie-Christine ROBIN,
Adjointe élue en charge de l'urbanisme



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des

