

Mairie de Charnècles
260 chemin de l'église
38140 CHARNECLES

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 18/06/2024 Affichée en Mairie le 21/06/2024		N° PC 038 084 22 20004 M01 Arrêté n°2024-090 Transmis à la Préfecture le : 10-09-2024 Surface de plancher PC initial : 900 m ² Surface de plancher PC Modificatif : 1118 m ²
Par :	SCI OR	
Représentée par :	Monsieur Omay Yusuf	
Demeurant :	Impasse des grands prés 38140 RIVES	
Sur un terrain sis :	ZA les Granges	
Parcelle :	AI 711	
Nature des modifications:	Augmentation de la surface de plancher et divers modifications en façade	

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 l'arrêté du permis de construire initial accordé à SCI OR en date du 13/10/2020 ;

VU la demande de permis de construire modificatif n° PC 038 084 22 20004 susvisée ;

Vu l'avis Favorable du service Économie du Pays Voironnais en date du 03/07/2024;

Vu l'avis Favorable du service Patrimoine du Pays Voironnais en date du 25/06/2024

Vu l'avis Favorable du service Assainissement (Cycle de l'eau) du Pays Voironnais en date du 12/07/2024 ;

Vu l'avis Favorable du service gestionnaire des eaux pluviales urbaines (GEPU - Cycle de l'eau) en date du 31/07/2024 ;

VU le projet architectural établi par « **SYNAPTIC ARCHITECTES** », inscrit sur le tableau (régional- Rhône-alpes) de l'ordre des architectes sous le n°S17169 Conformément à l'article R 431-1 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les prescriptions suivantes.

Article 2 : Le présent arrêté ne proroge pas la validité du permis de construire initial.

Article 3 : Les prescriptions du permis de construire initial sont maintenues, à l'exception des surfaces taxables qui peuvent être rectifiées concernant l'augmentation de la surface de plancher.

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).

- Les modifications enregistrées pour la construction de deux bâtiments composés chacun de quatre locaux artisanaux sont :

- Augmentation de la surface de plancher***
- Suppression des brises soleil préalablement prévu***
- Modifications des façades par suppression et ou création d'ouvertures initialement prévues***
- Modification teinte enduit selon distribution sur façade***
- Modification surface Evergreen supprimée pour les espaces de stationnements***
- Modification emplacement des arbres dédiés au stationnement***

- L'aspect extérieur de la construction sera traité, conformément au descriptif émis dans la « notice de présentation du projet ». Toutefois, une attention particulière devra être apportée à l'harmonisation des couleurs des enduits avec les constructions avoisinantes. Des propositions de coloris sous forme d'échantillons devront être présentées à l'architecte conseil de la commune avant la mise en peinture définitive.

- La zone économique ZA LES GRANGES est situé en zone UK au règlement graphique du PLU. La zone UK correspond à une zone équipée réservée aux activités économiques. Les constructions à usage d'habitation sont strictement interdites.

Article 4 : 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 09/09/2024

Le Maire de Charnècles,
Nadine REUX



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 assurances.

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