

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX	REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 29/01/2025 Complétée le :	n° PC 26287 25 00001
Présentée par : Monsieur Adrien FAUCON Madame Julie BOENIGEN	Surface de plancher créée : 139,86 m²
Demeurant : 15 Rue du Bac 38190 VILLARD-BONNOT	Destination : Habitation
Sur un terrain sis : Chemin des Chênes 26450 ROYNAC	Nature des travaux :
Parcelle cadastrée : ZE 78	Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine

Le Maire,

Vu la demande de construire susvisée, affichée en Mairie le 29/01/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/09/2006,
Vu le permis d'aménager PA 026287 21M0001 délivré le 10/01/2022, pour le lotissement Le Saint-Michel B,
Vu la déclaration en date du 14/05/2023 attestant l'achèvement et la conformité pour la totalité des travaux du lotissement,
Vu la délibération du Conseil Municipal, instaurant la TAXE D'AMENAGEMENT sur le territoire communal,
Vu la délibération du Conseil Général de La Drôme, en date du 14/11/2011, instituant la TAXE D'AMENAGEMENT sur le territoire départemental,

ARRETE

Article 1

Le présent permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 1

Les dispositions de l'arrêté autorisant le lotissement et les documents annexes à cet arrêté devront être respectés.

Article 2

La construction devra être obligatoirement raccordée aux différents réseaux présents en limite de propriété. Les pétitionnaires devront prendre contact, préalablement à l'ouverture du chantier, avec les sociétés fermières, pour définir les modalités techniques de raccordement à ces réseaux (SAUR – SUEZ – ENEDIS).

Il est rappelé aux pétitionnaires que la puissance de raccordement électrique pour laquelle la présente demande a été instruite est de 12 kVA monophasé.

Les eaux usées devront impérativement être séparées des eaux pluviales.

Les eaux de pluie seront récupérées et infiltrées sur la propriété par des ouvrages adaptés à la nature du sol. Les pétitionnaires devront s'assurer que les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage n'induisent pas de contraintes supplémentaires aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

L'implantation en limite de propriété exclut tout débord de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin. Le nu extérieur doit être en limite et les eaux pluviales récupérées au niveau de ce mur.

Les eaux de la piscine seront résorbées sur la propriété. En aucun cas, elles ne seront dirigées vers le réseau d'eaux usées.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que le terrain concerné est grevé d'une servitude liée à la présence d'une canalisation d'irrigation.

Les pétitionnaires ont l'obligation de faire une déclaration d'intention de projet (DI) au guichet unique de gestion des travaux à proximité des réseaux (<https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/gupresentation/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalisation.html>).

Cette démarche permettra au Syndicat d'Irrigation Drômois (SID) d'être informé de la nature des travaux et d'étudier les conséquences vis-à-vis de la conduite d'irrigation.

Article 3

Il est rappelé à l'attention des pétitionnaires que l'édification de clôtures devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Article 4

La délivrance de la présente autorisation de construire assujettit ses bénéficiaires au paiement de la Taxe d'Aménagement.

Article 5

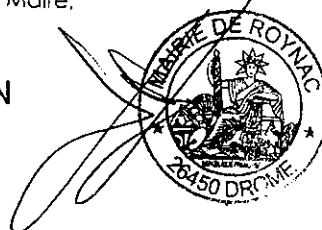
Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée aux pétitionnaires, par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Roynac, le
Le Maire,

03 AVR, 2025

Le Maire,
Valérie ARNAVON



La présente décision est transmise au représentant de l'État conformément aux articles L.2131-1 et 2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

L'attention des pétitionnaires est attirée par le fait que toutes les piscines doivent être pourvues avant leur première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

RE 2020 :

Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, les pétitionnaires devront fournir un document attestant qu'ils ont pris en compte la réglementation environnementale (RE2020) conformément à l'article R. 172-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (Décret n°2021-1004 du 29/07/2021).

TAXES ET PARTICIPATIONS AFFÉRENTES AU PROJET :

Les pétitionnaires sont informés que le projet est soumis à la redevance sur l'archéologie préventive conformément à l'article L.524-2 du Code du patrimoine.

Les pétitionnaires seront redevables de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par la loi de Finances rectificatives du 14 mars 2012 et par délibération du Conseil Communautaire du 27 janvier 2014.

RISQUE SISMIQUE :

Les pétitionnaires sont informés que la commune est classée en zone de sismicité 3 modérée ; elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. (Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr).

Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, les pétitionnaires devront fournir un document attestant qu'ils ont pris en compte la réglementation sismique (Articles R.462-4 du Code de l'urbanisme et R.122-37 du Code de la construction et de l'habitation).

PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFÉRENTIEL DES SOLS ARGILEUX :

Les pétitionnaires sont informés que le terrain, assiette de l'opération, est compris dans une zone d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, pouvant générer une instabilité du terrain notamment du fait du ruissellement (risque retrait/gonflement des argiles). Le BRGM a classé le secteur en aléa FORT à ce phénomène (visible sur www.georisques.gouv.fr).

Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, les pétitionnaires devront fournir une attestation, établie par un organisme agréé ou une autre personne habilitée, justifiant du respect des règles de construction en rapport au risque retrait/gonflement des argiles conformément aux articles L132-4 à L132-9 du Code de la Construction et de l'habitation et l'article R.122-38 du Code de l'urbanisme.

La prise en compte des contraintes générées par cette situation passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur ce même site et relève de l'application du Code de la construction et de l'habitation.
L'application de ces règles relève de la responsabilité du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage.

Il est rappelé qu'à compter du 1er janvier 2020, pour toute vente d'un terrain non bâti constructible en zones d'expositions moyenne et forte de mouvement de terrain différentiel des sols argileux, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur, conformément aux articles L.112-20 à 25 du Code de la construction. Cette étude doit permettre une première identification des risques géotechniques d'un site et la définition des principes généraux de construction permettant de prévenir ce risque de mouvement de terrain différentiel. Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Il est rappelé qu'à compter du 1er janvier 2020, pour toutes nouvelles constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements, en zones d'expositions moyenne et forte de mouvement de terrain différentiel des sols argileux, le maître d'ouvrage doit transmettre au maître d'œuvre une étude géotechnique préalable ou une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, conformément aux articles L.112-20 à 25 du Code de la construction.

Ces études géotechniques doivent permettre : une première identification des risques géotechniques d'un site et la définition des principes généraux de construction (étude préalable) et de définir les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction (étude de conception), afin de prévenir ce risque de mouvement de terrain différentiel, en application des articles R.112-6 et 7 du Code de la construction.

Le constructeur sera tenu de prendre en compte les recommandations de l'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ou de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

CONFORMITÉ DES BRANCHEMENTS EAUX USÉES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que tous les travaux nécessaires aux raccordements du projet sur le réseau public des eaux usées doivent faire l'objet d'un contrôle OBLIGATOIRE.

Ce contrôle sera réalisé par le délégataire de Montélimar Agglomération représenté par la société SUEZ qui prendra rendez-vous directement avec le pétitionnaire.

Ce contrôle concerne la partie privative des travaux de raccordement et plutôt en tranchée ouverte.

Le coût de ce contrôle est défini dans le règlement du Service Public de l'Assainissement Collectif (278,21 € pour 2025).

Ce tarif varie selon la formule de variation des tarifs prévue dans le contrat de délégation de service public.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION
--

- **VALIDITE** : Conformément à l'arrêté du 30/03/2017, le délai de validité des autorisations d'urbanisme est porté à 3 ans, conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme. Aussi, l'autorisation est périmée 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.

Le délai de caducité de cette autorisation est suspendu (i) en cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme en question et/ou (ii) en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Dans ces deux hypothèses, le délai de caducité de l'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle définitive.

- **AFFICHAGE** : le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir : 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. *Le panneau doit indiquer 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, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.*

Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours. 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.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Il est rappelé au bénéficiaire de l'autorisation l'obligation de souscrire l'assurance de dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation est délivrée 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.

RETRAIT ADMINISTRATIF : dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

