



ARRETE DU MAIRE n° 2022-09

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 03/12/2021	Complétée le :	n° PC 26102 21 M0005
Présentée par : M. et Mme BAUDON Laurent et Virginie Demeurant : 3 Impasse des oliviers 26160 SAINT GERVAIS SUR ROUBION		Surface de plancher créée : 49 m²
Sur un terrain sis : 30 Chemin Morinet 26740 CONDILLAC		Destination : Habitation Nature des travaux : Rénovation de la construction – Extension par un garage – Création d'une piscine

Le Maire,

Vu la demande de construire susvisée, affichée en Mairie le 03/12/2021,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la carte communale approuvée le 01/09/2009,
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 20/12/2021,
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

Le présent permis est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous les conditions visées ci-dessous :

Prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France :

Les rives, arêtières et faitages seront réalisés en tuiles canal maçonnées. Les tuiles à rabat d'aspect plat, les frontons de faîtière et les abouts d'arêtières arrondis sont proscrits.
La cheminée sera d'aspect maçonné ou métallique de ton sombre, la mise en place d'inox brut est proscrit.
La reprise des encadrements en terre cuite sera réalisée avec des briques pleines d'aspect rouge vieillie, l'emploi de plaquettes collées est proscrit.
La reprise des parements en pierre sera en pierre et moellons en appareil assisé, à joints fins sur une épaisseur minimum de 30 cm à l'image des maçonneries traditionnelles.
Les fenêtres du garage seront plus hautes que larges.

Eau potable :

La construction devra être obligatoirement raccordée au réseau d'eau potable.
Une extension de réseau va être créée sous le chemin de Morinet jusqu'au passage de la rivière Leyne. Le regard compteur sera implanté à proximité de cette extrémité de réseau.
Les pétitionnaires devront prendre contact, préalablement à l'ouverture du chantier, avec le Syndicat des Eaux Drôme-Rhône pour définir les modalités techniques de raccordement à ce réseau.

Eaux usées – Eaux pluviales :

La construction devra être obligatoirement raccordée à un dispositif d'assainissement autonome pour traiter les eaux usées. Les prescriptions du rapport d'étude du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) annexées au présent arrêté devront être strictement respectées.

Préalablement à l'ouverture du chantier, les pétitionnaires devront prendre contact, avec le SPANC pour définir les modalités des visites de contrôle du dispositif d'assainissement autonome.

L'implantation en limite de propriété exclue 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 pluie et les eaux de la piscine seront récupérées et infiltrées sur la propriété.

Electricité :

La construction devra être obligatoirement raccordée au réseau d'électricité.
Les pétitionnaires devront prendre contact, préalablement à l'ouverture du chantier, avec les services d'ENEDIS, pour définir les modalités techniques de raccordement à ce réseau.

Il est rappelé aux pétitionnaires que la puissance de raccordement pour laquelle la présente demande a été instruite est de 12 kVA monophasé. Sur la base de cette puissance de raccordement retenue, le projet ne nécessite pas une extension du réseau public d'électricité ; compte tenu de la distance entre le réseau existant et le projet envisagé, un simple branchement sera suffisant.

Divers :

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.

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 thermique conformément à l'article R.111-20-3 du Code de la construction et de l'habitation. Cette attestation devra être établie par l'une des personnes désignée à l'article R. 111-20-4 du Code de la construction et de l'habitation (Décret n° 2011-544 du 18 mai 2011)

Le pétitionnaire est informé 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).

Les pétitionnaires sont informés que la parcelle concernée présente une exposition moyenne 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. La cartographie est consultable sur le site www.georisques.gouv.fr. Il est recommandé la réalisation d'études géotechniques de type G1 (étude géotechnique préalable) et G2 (étude géotechnique de conception) au sens de la norme NFP94-500 de novembre 2013. Celles-ci doivent permettre de définir les dispositions constructives adaptées au projet à mettre en œuvre pour toute construction (terrassement, fondations, maison, garage, piscine et soutènement etc.).

Les pétitionnaires devront s'assurer que les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage n'induisent pas de contraintes supplémentaires.

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.

La délivrance de la présente autorisation de construire assujettit ses bénéficiaires au paiement de la TAXE D'AMENAGEMENT.

Condillac, le 25-02-2022
Le Maire,

Le Maire,
Jacky GOUTIN

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

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

- dans le délai de trois mois après la date de la présente autorisation, 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.