

COMMUNE DE REVEL

ARRETE n° 233-2022 AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° PC 038334 19 20005 M03

Déposée le 05/12/2022

Complétée le 05/12/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 16/12/2022

Destination : Habitation

Surface de plancher créée par la modification : 0 m²

Objet : Réalisation d'une piscine, d'une terrasse en bois, d'un local technique enterré, extension du muret déflecteur

Par : Monsieur Xavier Alvaro

Demeurant : 58 chemin de l'ancienne Scierie - 38420 Revel

Parcelles cadastrées : AC n°268, AC n°267, AC n°196, AC n°29

Sur un terrain sis : 65 chemin de l'ancienne Scierie Lieu-dit le Sauzey - 38420 Revel

Le Maire de Revel,

Vu le Livre I, Titre I du Code de l'urbanisme relatif aux règles générales d'utilisation du sol,

Vu le Livre IV du Code de l'urbanisme, relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif à la construction en zone de montagne,

Vu l'arrêté ministériel de délimitation d'une zone montagne en date du 26/06/1961 classant la totalité de la commune de Revel en « zone montagne »,

Vu la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 03/10/1989,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels, porté à connaissance en date du 21/09/2000 et modifié partiellement le 17/12/2012,

Vu les articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'article L.442-6 du Code de l'urbanisme relatif au recueil de l'avis du Préfet lorsque le Règlement National d'Urbanisme est applicable,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/09/2011, fixant le taux et les exonérations de la taxe d'aménagement,

Vu l'arrêté du permis d'aménager n° 038 334 18 20001 en date du 25 juillet 2018 autorisant Madame Marie-Blanche Jay et Monsieur Julien Troux à créer un lotissement de deux lots à bâtir dénommé le Blanjoria,

Vu la déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux réceptionnée en mairie en date du 11 mars 2019,

Vu l'attestation de non-contestation de la conformité en date du 29 mars 2019,

Vu la demande de permis de construire enregistrée sous le numéro PC 038 334 19 2 0005 et délivrée en date du 01/07/2019,

Vu la demande de modification du permis de construire enregistrée sous le numéro PC 038 334 19 2 0005 – M02 et délivrée tacitement en date du 17/08/2022,

Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 05/12/2022 par Monsieur Xavier Alvaro demeurant 58 chemin de l'ancienne Scierie - 38420 Revel,

Vu les documents déposés en date du 05/12/2022,

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une piscine, d'une terrasse en bois, d'un local technique enterré, extension du muret déflecteur,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif n° PC 038334 19 20005 M03 est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Risques Naturels :

Le terrain est situé en zone sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Le terrain est situé dans une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn), porté à connaissance en date du 21/09/2000 et une carte des risques naturels (Carte R. 111-3) approuvée en date du 03/10/1989.

Le terrain est situé en zone de risques de glissements de terrain d'aléa faible (zone bleue - Bg1) au PPRn. Il appartient au Maître d'Ouvrage de se prémunir contre ces risques en tenant compte des recommandations énoncées dans la fiche n°4 ci-jointe.

Le terrain est situé en zone de risques de ruissellement sur versant d'aléa faible (zone bleue - Bv) au PPRn. Il appartient au Maître d'Ouvrage de se prémunir contre ces risques en tenant compte des recommandations énoncées dans les fiches 0, et 1 ci-jointes.

- Evacuation des eaux de vidange :

Avant le rejet des eaux de vidange, les principes actifs assurant l'entretien de l'eau contenue dans la piscine seront neutralisés (par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins 15 jours). Si du chlore est employé, le rejet des eaux de vidange ne devra pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg par litre.

Après leur traitement, les eaux de vidange seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales communal dimensionné pour les recevoir. Ce rejet sera régulé par un dispositif propre à l'installation et ne devra pas être effectué lors de fortes pluies.

Le réseau public d'eau potable intercommunal doit être protégé contre tout retour d'eau en provenance de la piscine.

L'ensemble des réseaux, secs et humides, devront respecter le permis d'aménager n° 038 334 18 20001 en date du 25 juillet 2018.

Article 2 :

Si votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA), son montant sera défini directement par les services de l'Etat. Vous serez alors destinataire d'un avis d'imposition. Cette taxe sera exigible en deux soldes, 50% 12 mois après l'obtention du présent arrêté, 50% 24 mois après l'obtention du présent arrêté.

Si votre projet est soumis au versement de la Redevance pour l'Archéologie Préventive (RAP), son montant sera défini directement par les services de l'Etat. Vous serez alors destinataire d'un avis d'imposition. Cette taxe sera exigible 12 mois après l'obtention du présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial n° PC 038 334 19 2 0005.

Article 5 : Les prescriptions du permis de construire initial n° PC 038 334 19 2 0005 sont maintenues.

Article 6 :

La présente décision est transmise par la commune au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le 26 décembre 2022

**Le Maire,
Coralie BOURDELAIN**

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "C. Bourdelain". To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNE DE L'ISÈRE" around the top edge and "L'ISÈRE" at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a lion rampant on a shield, with a crown above it.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie du présent arrêté doit être affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il 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 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 :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) 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 ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.