

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LE TOUVET

DOSSIER N°	PC 038 511 16 20014
Déposé le :	11 juillet 2016
Par :	EKORA CONSEIL AUDIT EXPERTISE, représentée par Madame KPOTA Edna
Demeurant à :	ZA La Chandelière 38570 GONCELIN
Terrain	Rue du prépontin ZA du Bresson (AE 210)
Nature des travaux :	Construction d'un cabinet comptable

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune de Le Touvet

Le maire de Le Touvet,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11 juillet 2016, par EKORA CONSEIL AUDIT EXPERTISE, représentée par Madame KPOTA Edna demeurant ZA La Chandelière, à Goncelin (38570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un cabinet comptable ;
- sur un terrain situé rue du prépontin ZA du Bresson, à Le Touvet (38660) ;
- pour une surface de plancher créée de 89 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/12/2007 et modifié le 06/10/2009, le 02/11/2011, le 04/02/2014 et le 08/09/2016 ;

Vu le plan de prévention des risques de la commune de LE TOUVET approuvé le 26/03/2001 et révisé le 02/08/2007 ;

Vu l'autorisation de travaux n° 038 511 16 20006 accordée le 31/10/2016 ;

Vu l'avis émis par la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 05/09/2016 ;

Vu le plan masse modifié en date du 23/09/2016 prenant en considération cet avis ;

Vu l'avis réputé favorable du SDIS en date du 11/09/2016 ;

Vu les délibérations du 11/07/2008 et du 04/05/2010 instaurant la Participation pour Voirie et Réseaux sur l'entrée de la zone commerciale de la commune, d'un montant de 5,92 € par m² de surface de terrain ;

Vu les pièces fournies en date du 23/09/2016 et du 25/10/2016 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la construction d'un cabinet comptable sur un terrain d'une superficie de 700 m² situé rue de prépontin, ZA du Bresson, à Le Touvet (38660) ;

Considérant que la demande vaut autorisation au titre des Etablissements recevant du public ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par les sous-commissions départementales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP-IGH et d'accessibilité des personnes handicapées seront respectées ;

Article 3

Eaux usées : Rejet dans le réseau EU situé rue de prépontin.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux.

Déchets : Se procurer des bacs individuels pour les ordures ménagères et le tri sélectif correspondant aux déchets produits par l'activité professionnelle. Dépôt des bacs la veille des jours de collecte (poignées côté route) au bord de la voirie rue de prépontin. Les bacs devront être enlevés une fois les collectes effectuées.

Electricité : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'ERDF a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. La position des coffrets devra être validée par ERDF à la demande de raccordement.

Eau potable : Branchement en attente rue de prépontin.

Risques naturels : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risques de crues des torrents et des rivières torrentielles d'aléa faible (BtO au PPR), 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). Le projet est situé en zone de sismicité 4. Il respectera les règles du code de la construction et de l'habitation.

Sécurité publique : Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Article 4

Le montant de la participation pour voie nouvelle et réseaux s'élève à 4144 euros (700 m² X 5,92 €). Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive

Fait à le Touvet, le **03 NOV. 2016**

Le Maire du Touvet

Laurence THERY



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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, 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 expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable 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 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) bénéficiaire 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 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.

