COMMUNE DE
RUY-MONTCEAU

PERMIS DE CONSTRUIRE
MAISON INDIVIDUELLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		***référence dossier :***
		PC 38348 21 10056
Déposé le 17/12/2021	*Complété le 11/01/2022*	
Par :	**Madame NICOLAS Danielle**	
Demeurant à :	**225 chemin des Résistants** **38300 SAINT SAVIN**	Surface de plancher 94 m²
Représenté par :		
Pour :	**Construction d'une maison individuelle**	
Sur un terrain sis à :	**rue des Baudets** **38300 RUY-MONTCEAU**	Destination : Habitation

LE MAIRE :

Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/08/2019
Vu l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de division n° 038 348 21 10094 délivré le 24/12/2021 ;
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement en date du 24/12/2021 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 19/01/2022 ;
Vu l'avis du service gestionnaire de la voirie en date du 18/02/2022 ;
Vu l'affichage de la demande en mairie en date du 21/12/2021 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées ci-après.

Les prescriptions et les réserves énoncées par le service gestionnaire de la voirie et dont photocopie annexée au présent arrêté seront strictement respectées.

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable et d'eaux usées aux frais du pétitionnaire.

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le demandeur devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 KVA monophasé.

Des échantillons d'enduit sur façade (type et couleur) et de tuiles (modèle et couleur) devront être présentés en mairie avant tout commencement de travaux.

Les clôtures et implantation de portail seront soumises à demande d'autorisation à déposer en mairie.

Le portail sera implanté à 5 m de l'alignement.

Le projet est situé en zone de sismicité 3. Les constructions devront respecter les règles du code de la construction et de l'habitation.

Le demandeur est informé que le territoire de la commune est concerné par la carte départementale d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et que son projet peut être concerné par ce type de phénomène. La carte d'aléa peut être librement consultée sur le site www.argiles.fr ou en mairie. Des éléments d'information sur les techniques de prévention pour construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles sont notamment disponibles sur le site www.argiles.fr et sur le site de la DDT de l'Isère. La prise en compte de ce phénomène s'effectue à l'initiative et sous la responsabilité du demandeur.

Le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive (taux de 0,40%) et au versement de la Taxe d'Aménagement, dont le taux communal est de 5%.

A RUY-MONTCEAU, le 22/02/22

LE MAIRE

MAIRIE de RUY-MONTCEAU (Isère)

Denis GIRAUD

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

Le demandeur devra déclarer l'ouverture de son chantier en déposant en mairie le formulaire de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).
Le demandeur devra déclarer l'achèvement de ses travaux en déposant en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.
A cet effet il peut saisir le Tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :
Conformément au **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 pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Le (ou les) bénéficiaires(s) 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 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 un 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(s) du permis au plus tard 15 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 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 règlementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété oud '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(s) de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.