

**DOSSIER N° PC02605423M0006**Demande du : **29/06/2023**Complété le : **01/08/2023**Affichée le : **03/07/2023****Pour : Construction d'un immeuble collectif de 12 logements
locatifs et box de stationnement**Adresse du terrain : **Rue du Coudair**Cadastré : **AH 709, AH 711, AH 712, AH 714**Surface plancher créée : **901.6 m²**Déposé par :**SA ADIS HLM****Monsieur CALVIER Nicolas****26 Allées de la Guiguette – BP 63****07201 AUBENAS****ARRETE 2023/179**
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Bouchet

Le Maire de la commune de Bouchet,

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/06/2023 et complétée le 01/08/2023 par la sa ADIS HLM représentée par Monsieur CALVIER Nicolas demeurant 26 Allées de la Guiguette, BP 63, 07201 AUBENAS ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'un immeuble collectif de 12 logements locatifs et box de stationnement sur un terrain situé Rue du Coudair 26790 Bouchet ;
- pour une surface de plancher créée de 901.6 m² ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R423-50 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 03/07/2023;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) applicable depuis le 27 mars 2017 ;

Vu l'arrêté du Maire n°2022-196, en date du 30 décembre 2022/196 portant délégation de fonctions et de signature de Monsieur le Maire de Bouchet à Monsieur Patrick PARET en sa qualité d'adjoint

Vu l'avis de la SAUR en date du 19 juillet 2023 ;

Vu le second avis du SDED reçu le 19/09/2023 en date du 24 juillet 2023 ;

Vu l'avis avec observations de SUEZ en date du 27/07/2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de recommandations de l'architecte des Bâtiments de France en date du 18 août 2023 ;

Vu l'avis conforme favorable du Préfet en vertu de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme en date du 24 août 2023 ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet appelle des recommandations ou observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 :

Article 2

Les fenêtres et les volets y compris les volets roulants seront peints dans un ton de gris (du gris-vert au gris-bleu), de beige tabac, taupe ou bordeaux. Le blanc, l'anthracite, sont exclus.

Fait à Bouchet, le 23 novembre 2023

L'adjoint à l'urbanisme, M.PARET Patrice



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

Observations de SUEZ :

La boîte de branchement sera placée en limite de propriété dans le privatif non clos, les frais de raccordement seront à la charge du demandeur

Observation du SDED :

Toutes extensions et raccordements au réseau électrique seront à la charge du bénéficiaire du permis de construire (le demandeur)

Informations Diverses

La commune de BOUCHET est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. 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.

La commune de BOUCHET est exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr.

La parcelle concernée présente une exposition moyenne au phénomène de mouvement de terrain différentiel des sols argileux, pouvant générer une instabilité du terrain notamment du fait du ruissellement.

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..).

En application de l'article R 424.16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site urbanisme du gouvernement : www.urbanisme.equipement.gouv.fr).

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée au maire de la commune en 3 exemplaires (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site urbanisme du gouvernement : www.urbanisme.equipement.gouv.fr).

S'agissant de logements destinés à la location, une attestation de conformité aux règles d'accessibilité devra être fournie avec la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préconisations du guide UTE C 15-712, en matière de sécurité incendie.

Le (ou les) demandeur(s) 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 de construire :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 construire 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 deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire 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*02 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 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(s) 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(s) 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 du droit de propriété ou d'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 dommage-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Unité Territoriale Sud**

Affaire suivie par E CALLOT
04 26 60 82 00
emmanuelle.callot@drome.gouv.fr

Le préfet

Nyons, le 24/08/2023

à

C.C.D.S.P
3 rue Jean Charcot
26700 PIERRELATTE

OBJET : avis conforme du Préfet sur la demande de permis de construire

REFER : permis de construire n° PC 026 054 23 M0006

Demandeur : ADIS SA HLM, représentée par Monsieur CALVIER Nicolas

Date de réception de la consultation : 02/08/2023

Vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande de permis de construire citée en objet, conformément aux dispositions de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme (caducité du POS).

Après examen du dossier, j'émetts un avis **FAVORABLE** au projet de construction d'un immeuble collectif de 12 logements locatifs, de 8 box et de 14 places de stationnements.

En effet, il ressort des pièces que vous m'avez transmises que le terrain d'assiette se situe dans les parties urbanisées de la commune, article L.111-3 du code de l'urbanisme.

Le projet a fait l'objet d'un avis avec recommandations de Madame l'architecte des bâtiments de France en date du 18/08/2023.

L'existence et la capacité des différents réseaux publics (A.E.P., E.U. électricité et voirie) ainsi que la défense extérieure contre l'incendie devront être vérifiées par le service instructeur de manière à compléter éventuellement cet avis au titre des dispositions des articles R.111-2, et R.111-9 et suivants, du code de l'urbanisme.

Le préfet
Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale des territoires,
Pour la directrice et par délégation,
La responsable de l'unité territoriale sud,

Audrey MATHIEU

Pour information : le décret n° 2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme est applicable depuis le 01 octobre 2018. Il modifie entre autres les mentions obligatoires dans les autorisations de construire **en imposant d'y faire apparaître la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R423-6**. Cette mention devra également apparaître dans le certificat de permis tacite ou de non opposition à déclaration préalable.

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 26 60 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE RHONE-ALPES
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme**

Dossier suivi par : VANONI Laurent

Objet : demande de Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 026054 23 M0006 U2602

Adresse du projet : rue du Coudair 26790 Bouchet

Déposé en mairie le : 29/06/2023

Reçu au service le : 03/08/2023

Nature des travaux: Construction logement collectif

Demandeur :

ADIS SA HLM ADIS SA HLM
représenté(e) par Monsieur CALVIER
Nicolas

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Recommandations:

Les fenêtres et les volets y compris les volets roulants seront peints dans un ton de gris (du gris-vert au gris-bleu), de beige tabac, taupe ou bordeaux. Le blanc, l'anthracite, sont exclus.

Fait à Valence

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Anne BOURGON**

ANNEXE :

Chapelle Saint-Sébastien situé à 26054|Bouchet.



Signé électroniquement
par Anne BOURGON
Le 18/08/2023 à 10:58