COMMUNE
LES ADRETS
REPUBLIQUE FRANÇAISE

A2021_128

Dossier n° DP 038.002.18.20022

Date de dépôt : **20 septembre 2021**

Complété le :

Demandeur : **Mme Florence MUTIN**

Pour : Extension d'une terrasse existante.

Adresse terrain : lieu-dit " Les Blettières "
À Les Adrets (38190)

ARRÊTÉ

Autorisant la prorogation d'une déclaration préalable
Au nom de la Commune de Les Adrets

Le Maire de LES ADRETS,

Suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols de la Commune, les règles d'urbanisme applicables sur la commune non couverte par un document d'urbanisme (article L 174-1 du code de l'urbanisme), relèvent du règlement national d'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu les articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme,
Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,
Vu l'article R.424-21 et suivants 'urbanisme relatif à la prorogation des autorisations d'urbanisme,
Vu la déclaration préalable enregistrée n° 038.002.18.20022 et délivrée en date du 19 décembre 2018,
Vu l'article L.422-6 du Code de l'Urbanisme relatif au recueil de l'avis du Préfet lorsque le Règlement National d'Urbanisme est applicable ;
Vu la demande de prorogation de la déclaration préalable n° 038.002.18.20022 présentée le 20 septembre 2021 par Madame Florence MUTIN demeurant lieu-dit Les Blettières 38190 Les Adrets,
Vu les documents déposés le 20 septembre 2021,
Considérant que la déclaration préalable précédemment délivrée peut être prorogée par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard,

Considérant que la déclaration préalable initiale a été accordée sous le régime du Règlement National d'Urbanisme,
Considérant que la demande de prorogation a été sollicitée deux mois avant l'expiration de la durée de validité du 19 décembre 2021,
Considérant qu'en application de l'article L422.6 du code de l'urbanisme la saisine de l'avis conforme du Préfet sur le projet a été effectuée,

ARRÊTE

Article 1 – La déclaration préalable n° 038.002.18.20022 est prorogée pour une année supplémentaire à compter de la signature du présent arrêté.

Article 2 – Les prescriptions de la déclaration préalable initiale n° 038.002.18.20022 sont maintenues.

Les Adrets, le : 18 octobre 2021

Le Maire,
Sophie RIVENS



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.

CARACTERE EXECUTOIRE 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 I.21362 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. Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier. 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 centimètre de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation obtenue, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

DUREE DE VALIDITE

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 portal ;
* soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

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 règle 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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contestez 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.

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.