COMMUNE DE LES ADRETS A2021_138

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Délivrée par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° DP 038002 21 20022	Déposée le 09/08/2021 Complétée le 07/10/2021 Date d'affichage le 09/08/2021 *(de l'avis de dépôt, en mairie)*
Destination : Objet : Division en vue de construire	Surface de plancher : m²
Par : Monsieur Daniel Poncet Demeurant : Rue du Chavon d'Ava 38190 Les Adrets	
Parcelle(s) cadastrée(s) : Sur un terrain sis : Route Des 7 Laux Lieu-Dit Le Village 38190 - Les Adrets	

Le Maire de Les Adrets,

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 20/02/1974 classant la totalité de la commune en « zone montagne »,
Vu la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 21/12/1989,
Vu la Carte des Aléas de la commune de Les Adrets,
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 demande de déclaration préalable présentée le 09/08/2021 par Monsieur Daniel Poncet demeurant Rue du Chavon d'Ava - 38190 Les Adrets,
Vu les documents déposés le 09/08/2021, et le 07/10/2021,
Considérant que le projet consiste en division en vue de construire,

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable pour lotissement et autres divisions foncières n° DP 038 002 21 20022 non soumis a permis d'aménager est autorisée.

Attention, cette autorisation ne valide et ne permet que la division parcellaire d'un terrain créant 1 lot en vue de construire. Elle ne constitue en aucune façon une autorisation de construire et ne sanctionne pas la desserte du terrain par les divers réseaux.

- 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 en partie situé dans une zone de glissements de terrain de faible ampleur et de stabilité douteuse selon la carte des Risques Naturels R. 111-3, et en zone de glissement de terrain d'aléa faible (zone G1) selon la Carte des Aléas.
Il appartient au Maître d'Ouvrage de se prémunir contre ces risques en tenant compte des mesures de prévention énoncées dans le règlement de la Carte R.111-3.
Dans ce contexte, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique (étude de sol) avant de réaliser des travaux afin d'adapter le projet à la nature des risques naturels affectant le terrain.

Article 2 :

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 2 novembre 2021,

Sophie RIVENS
Maire de Les Adrets

MAIRIE DES ADRETS
(Isère)

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 réservé 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.