



Commune
ARANDON
PASSINS

DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RESERVES DE PRESCRIPTIONS

ARRETE N° 163/2023

Le Maire,

- VU la déclaration préalable déposée le 06/09/2023,
- par **Monsieur HAMMAMI Karim**,
 - demeurant 9 rue des Remparts 38 300 BOURGOIN-JALLIEU,
 - enregistrée sous le numéro **DP 038 297 23 10084**,
 - pour division en vue de la construction,
 - sur un terrain cadastré **014 AB-0065, 014 AB-0212**,
 - sis route de Mépieu au lieu-dit Bologne 38 510 ARANDON-PASSINS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 06/09/2023

- VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et L 421-4,
VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 422-1 a relatif aux communes décentralisées,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARANDON approuvé le 16/12/2019,
VU l'avis de la Direction Territoriale du Haut-Rhône Dauphinois, service aménagement en date du 04/10/2023,
VU l'avis Enedis en date du 28/09/2023,
VU l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 07/09/2023,
VU l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 07/09/2023,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans le PLU en cas de demande d'autorisation d'urbanisme, et des réserves suivantes à l'article 2.

Article 2 :

La non-opposition à déclaration préalable ne vaut que pour la division du terrain, et ne préjuge en rien de la décision d'une éventuelle demande d'autorisation d'urbanisme (PC, PA...).

Aucune construction ne sera autorisée en zone naturelle (zone N).

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, il pourra être fait application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme pour les raccordements aux réseaux d'eau potable, et d'électricité.

Le terrain n'est pas desservi par un collecteur public d'assainissement, et sera traité en assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement individuel sera examiné lors de l'instruction de la demande d'autorisation de construire qui devra être complétée par une attestation favorable du SPANC.

Le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique maximum de 12 kVA monophasé.


Accès conformément à l'avis du service aménagement de la Direction Territoriale du Haut-Rhône Dauphinois susvisé : une permission de voirie sera sollicitée auprès du service gestionnaire de la voirie pour la création de l'accès au domaine public, et définition de l'alignement.

Un arrêté individuel d'alignement par le pétitionnaire devra être sollicité préalablement à toute construction de clôture.

L'accès sera étudié lors de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

Il est de sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage de s'assurer que ledit projet respecte les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

Fait à ARANDON PASSINS
Le 04/01/2023
Le Maire,
Hélène SANDRIN



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

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 de la déclaration préalable :

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 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) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 :

- 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 de l'autorisation

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire 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.