

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

ARRETE N° 4512024

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 13/02/2024,  
- par **Monsieur ANTONELLI Laurent**,  
- demeurant 453 Route de Flévin 38510 COURTENAY,  
- enregistrée sous le numéro **DP 038 297 24 10012**,  
- pour division en vue de la construction,  
- sur un terrain cadastré **14 AD-23, 14 AD-24, 14 AD-25**,  
- sis Grande Rue d'Arandon Le Village 38 510 ARANDON-PASSINS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du

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 du service gestionnaire de la voirie consulté en date du 14/02/2024, resté sans réponse à ce jour,  
VU l'avis d'Enedis consulté en date du 14/02/2024, resté sans réponse à ce jour,  
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 21/02/2024,  
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 21/02/2024,

## 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...).**

La parcelle 14 AD 23, assiette du projet est concerné par l'emplacement réservé N°2 : aire de stationnement au bénéfice de la commune, pour une superficie de 230 m<sup>2</sup>.

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.

Accès : une permission de voirie sera sollicitée, et obtenue auprès du service gestionnaire de la voirie pour la création de l'accès au domaine public, et définition de l'alignement, avant tout commencement des travaux.

L'accès à la voirie publique via la route Départementale 1075 : l'accès devra être unique pour l'ensemble des parcelles concernées. Sa largeur devra permettre le croisement de deux véhicules. Dans la mesure où la pente est dirigée vers la route départementale, prévoir un revêtement permettant d'assurer la propreté de la route au droit de l'accès. Une attention particulière devra être portée sur le traitement des eaux pluviales, aucune eau ne devra être ramenée sur la route départementale.

L'accès sera adapté et aux besoins du projet, et étudié lors de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

Fait à ARANDON PASSINS

Le 08/03/2024

Le Maire,

Hana 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.