



Commune
ARANDON
PASSINS

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

ARRETE N° 64/2024

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 22/03/2024,

- par **Monsieur MARTIN Gilbert, et Madame BATAILLON Sylvie,**
- demeurant 888 Chemin Du Buisson 38 110 DOLOMIEU,
- enregistrée sous le numéro **DP0382972410019,**
- pour division en vue de la construction,
- sur un terrain cadastré **014 AD-0080, 014 AD-0081, 014 AD-0096, 014 AD-0082, 014 AD-0083** sis 156 Rue De Beauregard 38 510 ARANDON PASSINS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 22/03/2024,

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 d'Enedis en date du 15/04/2024,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 17/04/2024,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 17/04/2024,

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...).

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 au réseau d'eau potable.

Le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique maximum de 48 kVA triphasé.

L'avis Enedis susvisé, précise que, sur la base des hypothèses retenues pour leur analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution, une extension de réseau de 55 mètres est nécessaire.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21, qui précise dans son 1er alinéa que, lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels, ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-

opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

Accès : 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.

Les accès seront étudiés lors de l'instruction de la demande d'autorisation de construire, dans le respect de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modéré). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique, et du décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023, qui dispose, qu'un formulaire attestant du respect des règles de construction, est à fournir au moment du dépôt du permis de construire et au moment de sa Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Fait à ARANDON PASSINS

Le : 18/01/2024

Le Maire,

Harold ANDRIN



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.