

ARRÊTÉ N° 60/2024
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

Le Maire de la Commune de SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE

VU la déclaration préalable présentée le 19/07/2024 par LOVET-DURBET Raphaël demeurant 131 Rue de la Franquette 26750 SAINT MICHEL SUR SAVASSE,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Abri de jardin ;
- Sur un terrain situé 131 Rue de la Franquette à SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE (26750)
- Portant sur une surface de plancher existante de **114,59m²** à destination **Habitation**
une surface de plancher créée de **12m²** à destination **Habitation**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 06/01/2017 et par Arrêté préfectoral du 27/02/2017,

Vu l'arrêté municipal approuvant le lotissement par PA 026 319 18V0002 en date du 06/05/2019, transféré le 21/09/2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DDT émis dans le cadre du PA susvisé au titre des risques naturels en date du 11 février 2019 ;

Considérant la surface de plancher maximale constructible attribuée au lot n° 2 de 180 m² ;

Considérant que la présente demande porte la surface constructible utilisée sur ce lot n°2 à 126.6 m² ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

En raison du risque naturel de ruissellement, la prescription suivante émise par la DDT doit être respectée : « pour les lots 2, 3 et 4, pour toute construction (terrassment, fondations, soutènement...) le maître d'ouvrage devra vérifier que les constructions répondent aux conclusions de l'étude géotechnique de type G1 et réaliser une étude complémentaire de type G2 (étude géotechnique de conception). » Celles-ci doivent permettre de définir les dispositions constructives adaptées au projet à mettre en œuvre.

COLOMB Pierre,
Le Maire



NOTA BENE : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée dès les travaux achevés. Ce dépôt est obligatoire et constitue notamment le point de départ du délai de 6 mois au terme duquel ne sera plus recevable l'action en vue de l'annulation de la présente autorisation (C. urb., art. R. 600-3).

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 ou de retrait :

- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.