

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de PEISEY-NANCROIX

Dossier n° DP07319717M5005

Date de dépôt : 24/03/2017

Complété le : 28/04/2017 et le 31/05/2017

Demandeur : **Monsieur TRESALLET Hervé**

Pour : **Diviser un terrain**

Adresse terrain : **Les Arches - Peisey
Nancroix (73210)**

ARRÊTÉ 2017-019
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Peisey-Nancroix

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 24/03/2017 par Monsieur TRESALLET Hervé demeurant : Chemin des Vernettes - 73210 PEISEY NANCROIX ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour diviser un terrain en vue de construire ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 621-30, L. 621-32 et L.632-2 du code du patrimoine,

Vu les articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22.01.2007, modifié les 09.11.2007 (n° 1), 09.08.2010 (n° 2) et 24.06.2013 (n° 3) ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 09.11.2007 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04.04.2017 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Cette autorisation a pour seul effet de constater la division. Toutefois, elle ne garantit pas la délivrance du permis de construire qui sera demandé par la suite.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'un permis de construire ne pourra être déposé en mairie qu'après le dépôt en mairie de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.). En l'absence de travaux, cette déclaration signifiera que la division a bien été effectuée conformément à ce qui est mentionné dans la déclaration.

Article 3

Le projet se situe en secteur Z M Cg, G 4,15, et Z M Cg, G 5,15, de risques identifiés « Glissement de terrain » et « Coulée boueuse issue de glissement de terrain », dans l'annexe « plan d'indexation en Z » du Plan Local d'Urbanisme. Toutes les dispositions du règlement – fiches 4, 5 et 15, ainsi que les dispositions générales seront prises en compte.

Article 4

Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04.04.2017 seront prises en compte (copie ci-jointe) :

« L'architecte des bâtiments de France n'est pas opposé à la division parcellaire pour de nouvelles constructions, mais attire l'attention sur le fait que la volumétrie et la typologie des constructions seront appréciées par rapport au contexte environnant notamment au regard du gabarit présenté qui ne peut être de plain-pied sans réflexion sur la forme architecturale et qui ne peut se limiter à une construction modélisée sans référentiel local ».

Le 06 JUIN 2017

Le Maire

Le Maire

Laurent TRESALLET



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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

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

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

Envoyé au demandeur le :
Envoyé au contrôle de légalité le :
Notifié au demandeur le :

12 JUIN 2017