

Commune de Modane

date de dépôt : 26 juillet 2016
demandeur : Monsieur KOC Denis
pour : création de deux lots à bâtir
adresse terrain : lieu-dit Croix de Mission, à
Modane (73500)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Modane

Notifié au demandeur le : 19/8/16
Courrier reçu par le demandeur le : 24/8/16
Transmis au contrôle de légalité le : 30/8/16

Le maire de Modane,

Vu la déclaration préalable présentée le 26 juillet 2016 par Monsieur KOC Denis demeurant 191 Rue de l'Iseran, Modane (73500);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division foncière en vue de la création de 2 lots à bâtir (lot n°A = 602 m² ; lot n°B = 870 m²) sur un terrain d'une superficie à aménager de 1472 m² ;
- sur un terrain situé lieu-dit Croix de Mission, à Modane (73500) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/06/06, modifié et révisé le 27/02/2008, modifié le 31/05/2010, le 23/02/2011, le 29/07/2015 et mise à jour le 14/12/2010 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 24/12/2012 et révisé le 05/02/2016 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Tout projet de construction devra respecter les dispositions du règlement de zone UB du Plan Local d'Urbanisme .

Le terrain se situe dans une zone où le plan de prévention des risques naturels (PPRN) a identifié des risques d'inondation et de crue torrentielle-coulée de boue ;

Toute construction devra respecter les dispositions des fiches N.i1 et 1.9 ainsi que les dispositions générales.

Le projet d'accès devra être soumis à l'approbation du gestionnaire de la voirie, commune de Modane, avant tout dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 3

Le nombre maximum de lots constructibles est de 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.

Le 11 Août 2016

Le maire,



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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 de la déclaration préalable 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 pour une année 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 :

- 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.

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.