

COMMUNE D'ALLEVARD-LES-BAINS

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Délivrée par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° DP 038006 24 10053

Déposée le 08/07/2024

Complétée le 31/07/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le

Surface de plancher : 18,00 m²

Objet : Transformation d'un préau en 2 bureaux et stockage

Par : OFFICE NATIONAL DES FORÊTS représenté par Monsieur Arnaud DUPERRIER

Demeurant : 2bis boulevard Jules Ferry - 38580 Allevard

Parcelle cadastrée : AE534

Sur un terrain sis : 2bis Boulevard Jules Ferry - 38580 Allevard Les Bains

Le Maire d'Allevard-les-Bains,

Vu le Livre I, Titre I du Code de l'urbanisme relatif aux règles générales d'utilisation du sol,

Vu le Livre IV du Code de l'urbanisme, relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif à la construction en zone de montagne,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 31/07/2003,

Vu l'arrêté n°2001-5521, classant le département de l'Isère en zone à risque d'exposition au plomb,

Vu l'arrêté du maire n°88-20 en date du 06/07/2020 portant délégation de fonction et de signature à Madame Christelle MEGRET, Maire Adjointe,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allevard approuvé le 24/04/2006, modifié le 28/02/2011, le 27/10/2014, révisé le 20/07/2015 et modifié le 14/06/2021,

Vu l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art.22 I,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2011, fixant le taux de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/11/2004, instaurant le Droit de Prémption Urbain simple,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 08/07/2024 par OFFICE NATIONAL DES FORÊTS représenté par Monsieur Arnaud DUPERRIER demeurant 2bis boulevard Jules Ferry 38580 Alleverd,

Vu les documents déposés le 08/07/2024, et complété le 31/07/2024,

Considérant que le projet consiste en la transformation d'un préau en deux bureaux et un espace de stockage,

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable n° DP 038006 24 10053 est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Risques Naturels :

Le terrain est situé en zone sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Le terrain est situé dans une commune couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRN), approuvé en date du 31/07/2003.

Le terrain est situé en zone de risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels d'aléa faible (zone bleue - Bt1) au PPRN. Il appartient au Maître d'Ouvrage de se prémunir contre ces risques en tenant compte des recommandations énoncées dans les fiches n°0 et 3bis du règlement du PPRN consultable sur le site de la Commune : Alleverd.fr.

Le terrain est situé en zone de risques de ruissellement sur versant d'aléa faible (zone bleue - Bv) au PPRN. Il appartient au Maître d'Ouvrage de se prémunir contre ces risques en tenant compte des recommandations énoncées dans les fiches 0, et 1 du règlement du PPRN consultable sur le site de la Commune : Alleverd.fr.

Article 2 :

Si votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA), son montant sera défini directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). La taxe sera exigible à compter de la déclaration de la date d'achèvement des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts.

Si votre projet est soumis au versement de la taxe d'archéologie préventive, son montant sera défini directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). La taxe sera exigible à compter de la déclaration de la date d'achèvement des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts.

Article 3 :

Les taxes d'urbanisme sont définies par les articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme. Les taxes suivantes seront exigées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis ou d'une Déclaration Préalable :

- Taxe d'Aménagement communale :

Son taux a été fixé par la Commune à 5 %. Cette taxe finance les équipements communaux.

- Taxe d'Aménagement départementale :

Son taux est fixé par le Conseil départemental de l'Isère à 2,5%. Cette taxe finance les espaces naturels sensibles et le Conseil Architectural d'Urbanisme et de l'Environnement.

- Taxe d'archéologie préventive :

Son taux est fixé par l'Etat à 0,40%. Cette taxe finance les diagnostics et la recherche archéologique.

Le montant de ces taxes varie selon la surface taxable créée. Leurs montants sont définis directement par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Les taxes sont exigibles à compter de la déclaration dans un délai de 90 jours à compter de l'achèvement des travaux des opérations imposables au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible sur impots.gouv.fr, hors cas d'acompte pour les constructions supérieures à 5 000 m².

La présente décision est transmise par la commune au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.



Le 2 août 2024

**Par délégation du Maire,
Christelle MEGRET
Maire Adjointe**

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie du présent arrêté doit être affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'Urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.