

MAIRIE de Charnècles
260 chemin de l'église
38140 CHARNECLES

Madame BIONI Joëlle
31 Chemin de la Rapillère
38500 ST CASSIEN

(à rappeler dans toute
correspondance)

<p>DOSSIER N° DP 038 084 23 20052 Déposé le : 25/10/2023 Affiché en Mairie le 25/10/2023 Nom du demandeur : Madame BIONI Joëlle Sur un terrain sis : Route de la Vieille Cure-Les Maréchaux Parcelle(s) : AE 348 et AE 350 Objet : Division en vue de construire</p>

**CERTIFICAT DE DÉCISION DE NON OPPOSITION
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Madame le Maire au nom de la commune certifie **qu'elle ne s'est pas opposée à la déclaration préalable** de Madame BIONI Joëlle enregistrée sous le numéro DP 038 084 23 20052 pour le projet ci-dessus référencé **depuis le 25/11/2023**.

Les avis recueillis auprès des gestionnaires des réseaux sont joints au présent certificat :

- avis sans opposition du RTE -Réseaux de transport d'Électricité **en date du 20/11/2023 ;**
- avis avec prescriptions de la Société Pipeline Méditerranée Rhône **en date du 23/11/2023 ;**
- avis Favorable d'Enedis **en date du 14/12/2023 ;**
- avis Favorable du service de l'Eau (Cycle de l'eau) du Pays Voironnais **en date du 30/10/2023 ;**
- avis Favorable du service Assainissement (Cycle de l'eau) du Pays Voironnais **en date du 30/10/2023 ;**

Selon le Plan Local de l'Urbanisme de la commune, les parcelles se situent en partie en zone « UB a ».

- Concernant l'accès : L'accès du lot détaché se fera directement par la voie communale, dit « Route de la Vieille Cure ». Un arrêté d'alignement sera délivré par la commune.
- Concernant l'eau : Le terrain est desservi sous le domaine public au droit du terrain.

- Concernant le traitement des eaux usées : Le terrain est desservi par le réseau public. Le projet lié au futur permis de construire sera soumis à la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** qui sera exigible une fois l'arrêté délivré par la Mairie et le délai de recours des tiers passé. Elle sera calculée à partir de la surface de plancher autorisée du projet du futur permis de construire.
- Concernant l'électricité : La demande a été instruite pour une puissance de raccordement électrique de **12 kVA monophasé**. Aucune contribution financière ne sera prise en charge par la commune.- Concernant la gestion des eaux pluviales : Le système devra prouver sa faisabilité selon le règlement de la zone UB a du Plan Local d'Urbanisme lors du dépôt de permis de construire.
- Concernant la collecte des ordures ménagères : Il est nécessaire de se rapprocher du gestionnaire du Pays Voironnais pour la collecte des déchets ménagers avant tout dépôt de permis de construire.
- Concernant les risques naturels : Le terrain est situé en zone de risques naturels d'aléa faible généralisé (**V1**) sur la commune de ruissellements sur versant, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque (se référer à la fiche ci-jointe).
- Concernant la sismicité :L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé **en zone de sismicité catégorie 3 (modérée)**. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral numéro 2011112-0023 du 22 avril 2011 et du décret numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.

En application de l'article L442-14, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable.

Les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des **articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, le dossier a été transmis au Préfet le 21/12/2023.

Fait à Charnècles

Le 21/12/2023

Par délégation du Maire,
Marie-Christine ROBIN,
Adjoint en charge de l'urbanisme,



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise sans **préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme 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).