

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**Commune de CHARNECLES
DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**ARRÊTÉ N°2024/048
Portant sur autorisation de déclaration préalable**

Le Maire de Charnècles,

Vu la déclaration préalable présentée le 11/04/2024 par Monsieur CEZARD Loic demeurant 10 lotissement le quartier des prés, enregistrée par la mairie de Charnècles sous le numéro **DP 038 084 24 20016,**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charnècles approuvé le 19/02/2015 (délibération n°10/2015),

Vu la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Charnècles approuvée le 14/11/2019 (délibération n°43/2019),

Vu la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Charnècles approuvée le 23/09/2021 (délibération n°30/2021).

Vu la délibération du 27 juillet 2015 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune pour les zones U et AU,

Vu la carte des aléas naturels de la commune de janvier 2010, approuvée le 18/02/2010 (délibération n° 8/2010),

Considérant que le projet est situé sur un terrain sis section AH N°805, d'une superficie totale de 335 m², 10 lotissement le quartier des prés à Charnècles (Isère),

Considérant que le terrain support du projet est situé en zone AU_p au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

Considérant que le projet consiste au changement de destination du garage en pièce à vivre pour une surface de plancher créée de 12.60 m², comme indiqué sur le plan joint au dossier.

A R R E T E

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

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

Vous devez vous assurer de conserver les 2 places de stationnement prévues dans le règlement du lotissement.

Fait à Charnècles, le 26/04/2024

Par délégation du Maire,
Marie-Christine ROBIN,
Adjointe au maire en charge de l'urbanisme



Pièces jointes : règlement du PLU zone AUp
+ Dispositions générales
+ Règles communes à toutes les zones

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2121-2 du Code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R424-17 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire(s) 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) bénéficiaire(s) 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 de l'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.