

Date de dépôt : 03/07/2024

Demandeur : M. MAGALHAES Domingos

Pour : Création de 2 accès sur l'Avenue Charles de Gaulle et Implantation de 2 portails

Adresse terrain : 1267 Avenue Jean Jaurès à RIVES (38140)

Référence cadastrale : AS0287

Arrêté N° : 2024 - 440

**ARRÊTÉ
ACCORDANT UNE DECLARATION PREALABLE
au nom de la commune**

Le maire de Rives,

Vu la demande de Déclaration Préalable présentée le 03/07/2024, par M. MAGALHAES Domingos, demeurant à 1267 Avenue Jean Jaurès à RIVES (38140) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/12/2013, modifié le 23/03/2015 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la création de deux accès sur l'Avenue Charles de Gaulle et en l'implantation de 2 portails, sur l'unité foncière cadastrée AS0287 d'une superficie de 641 m², située en zone UM du plan local d'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1

La déclaration préalable est ACCORDÉE. Les aménagements sur le domaine public nécessaires à la création de ce nouvel accès sont à la charge intégrale du pétitionnaire, auquel incombe également l'entretien du bateau à créer.

En tant que maître d'ouvrage, vous devez vous assurer que l'entreprise qui effectuera les travaux a bien procédé aux Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) auprès des divers concessionnaires (ERDF, GRDF, Orange...) via le télé service www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr. En tant que maître d'ouvrage, vous devez vous assurer que l'entreprise a bien obtenu toutes les autorisations nécessaires auprès de la Commune (services.techniques@ville-de-rives.fr).

Fait à Rives, le 10/07/2024

Par délégation, l'Adjoint au Maire,
Jean-Paul GOUT



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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 3 an(s) 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, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.