



CHIRENS

Mairie de Chirens
Place Joseph Rossat
38850 CHIRENS

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

Demande déposée le 27/01/2023 Affichée en Mairie le 27/01/2023		N° DP 038 105 23 20009 Décision n° : Transmise en Préfecture le :
Par :	Madame GARREL Martine	
Demeurant :	324 Route de Bonpertuis 38850 CHIRENS	
Sur un terrain sis :	Route des Coquettes 38850 CHIRENS	
Parcelle(s) :	105 AD 622	
Nature des Travaux :	Diviser en vue de construction pour 2 lots	

Le Maire de la commune de Chirens

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/04/2013, modifié le 22/12/2014 ;
Vu la carte des aléas de février 2012 annexée au PLU susvisé ;
Vu la déclaration préalable 038 105 23 20009 susvisée ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/02/2023 ;
Vu l'avis du Service Assainissement du Pays Voironnais en date du 01/02/2023 ;
Vu l'avis du Service de l'Eau du Pays Voironnais en date du 01/02/2023 ;
Vu l'avis du Chambre de L'Agriculture de l'Isère en date du 17/02/2023 ;

DECIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable décrite dans la demande susvisée **sous réserve des droits des tiers et avec les prescriptions énoncées aux articles suivants :**

Article 2 : Le terrain ne peut être affecté à la construction que s'il est desservi par une voie publique suffisante, et par les réseaux publics suffisants d'électricité, d'eau potable et d'assainissement (ci-joint les avis des gestionnaires des réseaux visés ci-dessus).

- **Concernant le bâtiment abritant des animaux et soumis au principe de réciprocité au titre de l'article L111-3 du Code rural :** ce projet se situe à proximité d'une exploitation agricole d'élevage. « Compte tenu de l'effectif des animaux présents, les bâtiments d'élevage relèvent du **régime du Règlement Départemental Sanitaire (RSD) qui impose une distance de recul de 50 mètres**. Seule l'étable existante sur la parcelle 807 est concernée par la règle de réciprocité applicable au projet de construction (distance entre l'étable et la limite de lot proche est d'environ 29 mètres). Un accord existe entre l'exploitant agricole et le porteur du projet (voir plan joint à l'avis). **Une distance de recul de 50 mètres pour l'implantation des futures constructions devra être respectée.**

Concernant l'accès : L'accès du lot détaché se fera directement par la voie communale, « **Route des Coquettes** ». Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions, et satisfaire les règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité publique. Un arrêté de voirie sera délivré par la commune.

- Concernant le traitement des eaux pluviales : Le terrain n'étant pas desservi par un réseau collectif, elles devront être traitées par infiltration sur la parcelle, et le système retenu pour leur traitement devra être décrit et justifié dans la demande du permis de construire (positionnement et dimensionnement en fonction de la nature du terrain et de l'opération). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

- Concernant le traitement des eaux usées : **Le terrain n'est pas desservi par le réseau public. Le service ne s'oppose pas au projet concerné.** En application de l'article R431-16 d) du code de l'urbanisme, le demandeur devra fournir une étude de faisabilité d'une installation d'assainissement non collectif lors du dépôt de la demande de permis de construire. L'étude devra démontrer le type d'assainissement individuel approprié en fonction de la nature du terrain.

- Concernant l'électricité : Sur la base des hypothèses retenues à savoir **2x12 kVA monophasé**, aucune contribution financière n'est due par la commune à ENEDIS. Si aucune précision n'est fournie dans l'autorisation d'urbanisme et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente, une contribution financière pour les travaux pourrait être à la charge du pétitionnaire.

- 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.

Article 3 : Risques naturels et sismique

- La parcelle cadastrée **AD 622** est située en zone **de mouvements différentiels de terrain d'aléa faible (B2)** lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, généralisé sur la commune.

Au regard du rapport de présentation du PLU de la commune, aucun arrêté de catastrophes naturelles « *Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols* » n'a été pris sur la commune. Toute la commune est concernée par un aléa de retrait gonflement des argiles faible (sur une échelle de 4 niveaux : nul, faible, moyen et fort). Cet aléa entraîne des risques de fissures sur le bâti, les voiries...

- 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.

Article 4 : Affichage de la décision

- L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres [Article A424-15 du code de l'urbanisme].

- En application de l'article A424-16 du code de l'urbanisme, le panneau prévu à l'article A 424-15 indique 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 et la date d'affichage en mairie 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 : Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; 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 ; Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

- Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage comprend la mention suivante relative au droit de recours : « *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)* ». Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine

d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier [Article A424-18 du code de l'urbanisme].

Article 5 : La déclaration préalable valant division de terrain en vue de réaliser des constructions, ne préjuge pas de la délivrance d'une autorisation de construire.

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.

Toutefois, 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.

Fait à Chirens,

Le 27/02/2023



L'Adjoint à l'Urbanisme,
Lilyan DELUBAC ;

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée 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 ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 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). Toutefois, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. Ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016. 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.

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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS 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 ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. 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

c
o
n
f
o
r
m
é
m
e
n
t

a
u
x

d
i
s
p
o