

N° : 2025 456 76

Affiché le M.07-2025

Dossier : DP0384562520011
 Date de dépôt : 27/05/2025
 Demandeur : Monsieur BUCH LAURENT
 Pour : Travaux sur construction existante
 Adresse terrain : 0246 route DE CHALANNE - Châtel-en-Trièves (38710)

Affaire suivie par :
 Service instructeur ADS Trièves

DÉCISION

**De non-opposition à une Déclaration Préalable
 Au nom de la commune de CHATEL EN TRIEVES**

Le Maire de CHATEL EN TRIEVES,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle (DPMI) présentée le 27/05/2025 par Monsieur BUCH LAURENT demeurant 246 246 route DE CHALANNE à CHATEL EN TRIEVES (38710) ;

Vu l'objet de la demande :

- Rénovation de la toiture à l'identique et changement des fenêtres sans modification des ouvertures ,
- Sur un terrain situé 0246 route DE CHALANNE parcelle(s) cadastrée(s) 125 OD-0723 à CHATEL EN TRIEVES (38710),

Vu l'affichage en mairie du dépôt de la demande en date du 27/05/2025

Vu la loi 2016-1888 du 28/12/2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

Vu les pièces complémentaires fournies le 25/06/2025

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L111-3 à L 111-5 et R111-1 et suivant du code de l'urbanisme

Vu l'avis du Maire en date du 06/06/2025

Considérant que le projet concerne la rénovation de la toiture à l'identique et changement des fenêtres sans modification des ouvertures,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable sous réserve de respecter les 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.

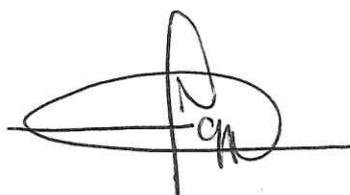
Sécurité publique : Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique

Fait à CHATEL EN TRIEVES :

Le : M.07-2025

Le vice adjoint par délégation
 du Maire, Jean Pierre AGRESTI,

Le Maire,
 Fanny LACROIX




Transmis au Préfet le : *M.07.2025*

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.

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. 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'Etat. 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 de la Déclaration Préalable :

Le Décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée des autorisations d'urbanisme porte à 3 ans la durée initiale des autorisations d'urbanisme. Ce délai pourra être prorogé deux fois sans que la durée globale ne puisse excéder 5 ans.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R. 424-21 à R. 424-23 du Code de l'Urbanisme.

Le (ou les) bénéficiaire(s) 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) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. En effet, tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, sous 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 AR dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

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(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L 242-1 du Code des Assurances.

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022 : une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, **dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du CGI), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».**