

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° DP 074 079 23 X0012

DP 074 079 23 X0012 délivré le : 01/08/2023
Demandeur : **Monsieur VIEVILLE Romain**
Pour : **Travaux d'exhaussement sur périmètre d'environ 1375 m2**
Adresse terrain : **lieudit "LACHAT OUEST", 74230 LES CLEFS**

ARRÊTÉ portant retrait de Déclaration préalable à titre gracieux au nom de la commune de LES CLEFS

Le Maire de la commune de LES CLEFS

- Vu** la demande de retrait de Déclaration préalable à titre gracieux formulée par courrier daté du 19/10/2023 par Me Laure OSTER, avocate du pétitionnaire ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.424-5 ;
- Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Vu** la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;
- Vu** l'arrêté de non-opposition avec prescriptions à la déclaration préalable n°DP 074 079 23 X0012 en date du 01/08/2023 ;

Considérant que l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable est illégale compte-tenu de la prescription de l'article 2 : le stockage est interdit ;

Considérant que le délai de retrait (article L424-5 du Code de l'Urbanisme) n'est pas expiré ;

Considérant que l'autorité compétente est tenue de retirer les autorisations d'urbanisme illégales ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté de non opposition avec prescriptions susvisé est RETIRÉ.

Article 2 :

L'autorité compétente reste saisie de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 3 :

Les travaux ne pourront dès lors être entrepris qu'après avoir obtenu une nouvelle décision.

Fait le 12 décembre 2023

Le Maire,

Sébastien BRIAND

Arrêté télétransmis en Préfecture le 13/12/2023
Publié le 13/12/2023



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET RECOURS : Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).*

Arrêté télétransmis en Préfecture le 13/12/2023
Publié le 13/12/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° DP 074 079 23 X0012

Date de dépôt : 12/05/2023

Demandeur : Monsieur VIEVILLE Romain

Pour : Travaux d'exhaussement sur périmètre d'environ 1375 m2

Adresse terrain : lieudit "LACHAT OUEST", 74230 LES CLEFS

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de LES CLEFS

Le Maire de la commune de LES CLEFS,

- Vu** la déclaration préalable présentée le 12/05/2023 par Monsieur VIEVILLE Romain, demeurant 2535 Route de Sulens, 74230 LES CLEFS, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro DP 074 079 23 X0012 ;
- Vu** l'objet de la déclaration présentée :
 - pour Travaux d'exhaussement sur périmètre d'environ 1375 m2 ;
 - sur un terrain cadastré 79 A 1213, 79 A 1214, 79 A 1215, situé lieudit "LACHAT OUEST", 74230 LES CLEFS ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 15/05/2023 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
- Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Vu** la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;
- Vu** l'arrêté de non-opposition avec prescriptions à ladite déclaration préalable en date du 01/08/2023 ;
- Vu** la demande expresse du bénéficiaire de retrait d'une décision illégale en date du 19/10/2023 ;
- Vu** l'arrêté de retrait à titre gracieux de l'arrêté de non-opposition avec prescriptions en date du 12/12/2023 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le niveau altimétrique des déblais et remblais indiqué sur les plans devront être strictement respectés.

Aucune imperméabilisation des sols n'est prévue dans la présente autorisation.

Article 3 :

L'utilisation de l'aménagement ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages conformément à l'article L161-4-I-2 du Code de l'Urbanisme.

Fait le 12 décembre 2023

Le Maire,
Sébastien BRIAND



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

INFORMATION/RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques naturels est de sa responsabilité (règlement D du PPR)

INFORMATION/TAXES D'AMENAGEMENT : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

INFORMATION/PARTICIPATION ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le propriétaire de la construction est assujetti au versement de la Participation pour l'Assainissement Collectif (Loi des finances rectificatives n°2012-354 du 14 mars 2012). Le fait générateur de cette taxe est le raccordement effectif de la construction.

INFORMATION/REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : les travaux affectant le sous-sol, ils sont assujettis à la redevance archéologie préventive. Le titre de recouvrement de cette participation est émis en 1 échéance de 12 mois.

INFORMATION/RECOLEMENT : Un contrôle des travaux sera réalisé lors du dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) afin de vérifier leur conformité.

INFORMATIONS - A 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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.

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.