



COMMUNE DE REVEL

Arrêté n°182-2024

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Délivrée par le Maire au nom de la commune

DEMANDE n° DP 038334 24 20043	Déposée le 27/08/2024 Complétée le
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 17/09/2024	
Destination :	Surface de plancher : m ²
Objet :	
1 Rénovation des 4 façades de l'habitation : Reprise et lissage de toutes les fissures . application en finition d'une peinture mate gris clair RAL 7047	
2 Changement de la pergola située en facade ouest (suite destruction grêle en 2023) : La pergola en metal et polycarbonate actuelle sera remplacée par une pergola de taille identique en profils acier laqué et vitrages clairs feuilletés Profils T 60x60 porteurs du vitrage adossée à la façade - Appui au sol sur 3 poteaux en tube 80x80 sur platines encastrées 13 vitrages feuilletés 44.2 dimensions : 590 x 3000 Dimensions de l'ensemble : 8000 x 2800 rampant avec pente 5 degrés sera en sur platines encastrées - Couleur identique facade Gris clair RAL 7047	
3 Rénovation des volets : ils seront bleus marine RAL 5003.	
Par : Bernard Michon	
Demeurant : 134 Chemin des Vernes - 38420 Revel	
Parcelle(s) cadastrée(s) : AB1146	
Sur un terrain sis : 134 Chemin des Vernes - 38420 Revel	

Le Maire de Revel,

Vu le Livre I, Titre I du Code de l'urbanisme relatif aux règles générales d'utilisation du sol,

Vu le Livre IV du Code de l'urbanisme, relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif à la construction en zone de montagne,

Vu l'arrêté ministériel de délimitation d'une zone montagne en date du 26/06/1961 classant la totalité de la commune de Revel en « zone montagne »,

Vu la Carte des Risques Naturels R.111-3 approuvée en date du 03/10/1989,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels, porté à connaissance en date du 21/09/2000 et modifié partiellement le 17/12/2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Revel approuvé le 10/09/2020,

Vu l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art.22 I,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/09/2011, fixant le taux et les exonérations de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/11/2019, fixant le taux majoré de la taxe d'aménagement pour le secteur Sauzet,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10/09/2020, instaurant le Droit de Préemption Urbain simple,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 27/08/2024 par Bernard Michon demeurant 134 Chemin des Vernes 38420 Revel,

Vu les documents déposés le 27/08/2024,

Considérant que le projet consiste :

1 Rénovation des 4 façades de l'habitation : Reprise et lissage de toutes les fissures . application en finition d'une peinture mate gris clair RAL 7047

2 Changement de la pergola située en facade ouest (suite destruction grêle en 2023) : La pergola en metal et polycarbonate actuelle sera remplacée par une pergola de taille identique en profils acier laqué et vitrages clairs feuilletés Profils T 60x60 porteurs du vitrage adossée à la façade - Appui au sol sur 3 poteaux en tube 80x80 sur platines encastrées 13 vitrages feuilletés 44.2 dimensions : 590 x 3000 Dimensions de l'ensemble : 8000 x 2800 rampant avec pente 5 degrés sera en sur platines encastrées - Couleur identique facade Gris clair RAL 7047

3 Rénovation des volets : ils seront bleus marine RAL 5003.

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable n° DP 038334 24 20043 est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Risques Naturels :

Le terrain est situé en zone sismicité moyenne (zone 4). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention des risques et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Le terrain est situé en zone de risques de ruissellement sur versant d'aléa faible (zone bleue - Bv) au PPRn. Il appartient au Maître d'Ouvrage de se prémunir contre ces risques en tenant compte des recommandations énoncées dans les fiches 0, et 1 ci-jointes.

Article 2 :

Les taxes d'urbanisme sont définies par les articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme. Les taxes suivantes seront exigées après la délivrance effective ou tacite d'un permis ou d'une Déclaration Préalable :

- Taxe d'Aménagement communale :

Son taux a été fixé par la Commune à 5%. Cette taxe finance les équipements communaux.

- Taxe d'Aménagement départementale :
Son taux est fixé par le Conseil départemental de l'Isère à 2,5%. Cette taxe finance les espaces naturels sensibles et le Conseil Architectural d'Urbanisme et de l'Environnement.

La présente décision est transmise par la commune au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le 20 septembre 2024
Coralie BOURDELAIN, maire de Revel



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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 ;
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie du présent arrêté doit être affiché 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 sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro 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 :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) 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 ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'Urbanisme.

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 L.241-1 et suivants du Code des assurances.

DÉLAIS 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. 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 conformément aux dispositions ci-dessus.