

Dossier n° DP0741942500005		
Date de dépôt :	07/03/2025	Surface de plancher créée : //
Affichage avis de dépôt :	10/03/2025	
Complété le :	24/03/2025	
Demandeur :	BOUCHERIHA Tahar	Nombre de logements créés : //
Demeurant à :	1352 Route de Chessy 74540 MURES	
Pour :	Division en vue de construire	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	Route de Chessy 74540 MURES	
Référence cadastrale :	0A-0034, 0A-0959, 0A-0711, 0A-0675, 0A-0035, 0A-0960, 0A-0961, 0A-0962	



Le Maire-Adjoint, par délégation,

VU la demande déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Alby approuvé le 29 mars 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Alby modifié le 17 décembre 2020 et le 4 juillet 2024,

VU la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

VU la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

VU la carte des aléas de décembre 2005, modifiée le 20 mars 2018,

VU la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : UA, UC,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : négligeable,

VU la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (Arrêté NOR

couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 20/03/2025,

VU la consultation de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 10/03/2025,

VU l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy

VU l'avis favorable d'ESS, en date du 17/03/2025,

VU la consultation du SILA, en date du 19/03/2025,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 24/03/2025,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux prescriptions émises par les concessionnaires dans les avis joints à la présente déclaration préalable.

Article 3 : Le lot à créer étant voué à la construction, il est précisé qu'au titre de la participation à la réalisation les équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le ou les bénéficiaires des autorisations de construire à venir devront exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'ils devront préalablement contacter. En outre, ils devront le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Fait à MURES
Le 1^{er} avril 2025
Le Maire-Adjoint, par délégation,
Daniel BALBO



INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain / le projet est concerné par :

- le risque de sismicité 4 aléa moyen de la carte nationale de l'aléa sismique (articles L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation),
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux aléa faible de la carte nationale d'exposition au phénomène (articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation),

NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il lui appartient d'informer la Mairie de l'avancement du chantier en déposant le document suivant :

dans le délai de trois ans 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le/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 :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr). 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.

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

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.