



Commune de DEYVILLERS

**NON-OPPOSITION À
DÉCLARATION PRÉALABLE**

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		N° DOSSIER
Déposée le 06/11/2024		N° DP 088 132 24A0032
Par :	Monsieur BILQUE Alexandre	Nombre de lots à bâtir : 1
Demeurant :	4 rue des Lilas 88000 DEYVILLERS	Destination : Habitation
Pour :	Division en vue de construire	Superficie du terrain à aménager : 721 m ²
Sur un terrain sis :	4 rue des Lilas 88000 DEYVILLERS	
Cadastré :	Parcelle AI 0091	

Le Maire de DEYVILLERS,

Vu la Déclaration Préalable susmentionnée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 octobre 2009, modifié le 29 janvier 2016 et modifié le 02 septembre 2022, et notamment le règlement de la zone UB,
Vu l'avis du service Eau émis en date du 13/11/2024, ci-joint,
Vu l'avis du service Assainissement émis en date du 18/11/2024, ci-joint,
Vu l'avis d'ENEDIS émis en date du 19/11/2024, reçu le 27/11/2024, ci-joint,

..... ARRÊTE

Article 1 : La division, relative à la Déclaration Préalable susvisée, **n'appellent pas d'opposition.**

Il est remémoré que cette décision est notamment émise sous réserve du droit des tiers et des considérations de droit privé qui seraient opposables à la faisabilité des travaux.

Il conviendra de se rapprocher des services municipaux pour les emplacements de stationnement grevant l'accès au terrain.

L'avis de dépôt de la présente autorisation d'urbanisme a été affiché en mairie le

7/11/2024

À DEYVILLERS, le

31/12/2024

Le Maire,
Bruno CHEVRIER



Nota Bene : Le territoire de la commune sur lequel vous allez réaliser votre projet faisant l'objet du présent arrêté de non opposition à déclaration préalable est répertorié dans une zone prévisible de séisme. Il conviendra que votre construction réponde aux exigences du code de la Construction et de l'Habitation applicable en la matière.

Nota Bene : Le demandeur est informé que son projet est situé dans un secteur affecté par le bruit défini par l'arrêté préfectoral n° 1509/98/DDE du 23 décembre 1998 modifié par l'arrêté préfectoral n° 301/2004/DDE du 02 avril 2004 et par l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010. Tout nouveau bâtiment à construire, bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique dans ce secteur doit respecter une isolation acoustique permettant de le protéger du bruit conformément aux dispositions en vigueur dont l'article 2 du P.L.U.

Nota Bene : Conformément aux dispositions des articles R. 462-3, R. 462-4-1 et R. 462-4-3 du code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée en mairie lorsque ces derniers auront été réalisés.

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.

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À 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. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme : Conformément aux dispositions des articles R. 424-17 et R. 424-18 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). 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du Code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme 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 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.