

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N°DP 017 241 24 H0002

Date de dépôt : 7 janvier 2024

Date d'affichage en mairie : 10 janvier 2024

Demandeur : Monsieur BOUCHET Cyril Bastien

Pour: Division en vue de construire

Adresse du terrain : Le Trézeau 17270 MONTGUYON

ARRETE
DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE DE MONTGUYON

Le Maire de MONTGUYON,

Vu la déclaration préalable présentée le 7 janvier 2024 par Monsieur BOUCHET Cyril Bastien demeurant 10 route du Petit Couder à BAIGNES-SAINTE-RADEGONDE 16360 ;

Vu l'objet de la déclaration :
- pour Division en vue de construire

Sur un terrain situé :
- Le Trézeau 17270 MONTGUYON ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/01/2005, modifié le 12/04/2007, ayant fait l'objet de quatre révisions simplifiées le 10/09/2009 et 23/05/2012 et de deux révisions allégées le 29/09/2014 et le 29/03/2017 et d'une modification simplifiée le 05/06/2019 ;

Vu l'engagement du demandeur en date du 12 mars 2024 à prendre à sa charge les frais de raccordement au réseau d'électricité ;

Vu l'avis de la régie d'exploitation des services d'eau / agence de saintes en date du 5 mars 2024

Vu l'avis de ENEDIS – Accueil raccordement électricité – Service CU AU en date du 5 mars 2024

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 21 février 2024 ;

Vu les certificats d'urbanisme opérationnels 017 241 23 H 0076 et 017 241 23 H 0077 en date du 12/10/23 ;

ARRETE

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 demandeur est autorisé à diviser une unité foncière d'une superficie totale de 13957 m², cadastrée A0684, A0686, A1510, A1511.

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux plans annexés au présent arrêté et aux prescriptions suivantes:

Le nombre maximum de lots autorisés en vue de construire est de 7

La superficie des lots à aménager est :

- Lot 1 : 780 m²
- Lot 2 : 1000 m²
- Lot 3 : 1054 m²
- Lot 4 : 1050 m²
- Lot 5 : 2775 m²
- Lot 6 : 2924 m²
- Lot 7 : 4092 m²

Les règles d'urbanisme applicables pour l'édification des constructions sont celles fixées par le plan local d'urbanisme.

Article 3

Les constructions qui seront édifiées sur le lotissement pourront être assujetties à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Article 4

En application de l'article R 462-1 du Code de l'Urbanisme, à l'achèvement de l'opération, la déclaration attestant cet achèvement sera signée par le bénéficiaire et transmise à l'autorité compétente.

Dans les cinq ans suivant l'achèvement, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenu postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Article 5

La vente des lots n'est pas soumise à formalité.

Fait à MONTGUYON, le 15 Mars 2024

Le Maire
Monsieur Julien MOUCHEBOEUF



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

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, 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 la déclaration préalable 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 (2) fois pour un an, à la demande du bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime la déclaration préalable entachée d'illégalité, elle peut la retirer dans les trois mois suivants la signature de la déclaration. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire de ladite déclaration et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 (2) 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 (3) mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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.

