

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N°DP 017 241 24 H0028

Date de dépôt : 19 juillet 2024

Date d'affichage en mairie : 23 juillet 2024

Demandeur : Monsieur DUMIGRON BERNARD

Pour: Division en vue de construire

Adresse du terrain : 4 RUE DU MOUZON 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 19 juillet 2024 par Monsieur DUMIGRON BERNARD demeurant 4 RUE D'EPERNON à LE HAVRE 76600 ;

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

Sur un terrain situé :
- 4 RUE DU MOUZON 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 de deux modifications simplifiées le 05/06/2019 et 15/04/2024 ;

Vu l'avis du syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural en date du 29 juillet 2024 ;
Vu l'avis de la régie d'exploitation des services d'eau / agence de saintes en date du 26 juillet 2024 ;

Vu la réponse du service risque de la DDTM du 24 juin 2024 ;

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 3573 m², cadastrée D0752.

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 2

La superficie des lots à aménager est

Lot 1 : 1515 m²

Lot 2 : 1514 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.

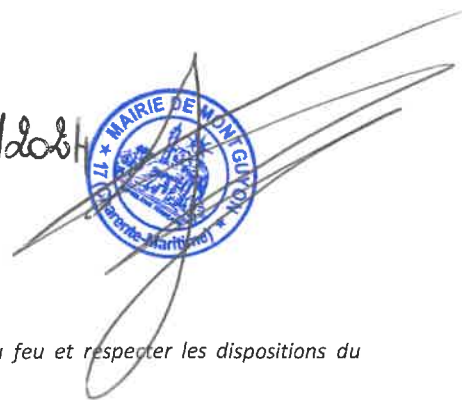
Dans les cinq ans suivant l'achèvement, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenu postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Article 5

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

Fait à MONTGUYON, le 29/08/2021

Le Maire
Monsieur Julien MOUCHEBOEUF



Nota : les futures constructions devront être réalisées dans des matériaux résistants au feu et respecter les dispositions du chapitre V du Plan de Prévention du Risque Incendie du 19/12/2022.

Nota : la parcelle objet du présent projet est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en oeuvre.

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

Recours :

Le (ou les) demandeur(s) 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.