

Transmis au
contrôle de légalité
le 31 JUIL. 2020

Nogent *sur Seine*

Dossier n° DP 10 268 20 D 0066

Date de dépôt : 22/07/2020
Pour : la construction d'un garage
Demandeur : Monsieur Alexandre MAGNIER
Adresse terrain : 11 avenue du Cardinal
10400 NOGENT SUR SEINE

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de NOGENT SUR SEINE

Le Maire de NOGENT SUR SEINE,

Vu la déclaration préalable présentée le 22/07/2020 par Monsieur Alexandre MAGNIER, domicilié 11 avenue du Cardinal, 10400 NOGENT SUR SEINE, affichée en Mairie le 22/07/2020 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 11 avenue du Cardinal, 10400 NOGENT SUR SEINE ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/02/2005, révisé le 02/05/2019 et modifié le 27/01/2020 ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

Votre projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa moyen. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables sur « www.georisques.gouv.fr », ainsi que les cartes d'aléas.

Fait à NOGENT SUR SEINE, le 28 juillet 2020



L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme et aux Travaux,

Alain BARAYON

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) 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'État. 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).

Durée de validité de la déclaration préalable : conformément aux 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 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 de ce même code, l'autorisation peut être prorogée pour une année, deux fois, 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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / 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 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

