



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SOIGNOLLES

Dossier n° DP 014 674 23 U 0003

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : **09/06/2023**

Date de dépôt : **09/06/2023**

Demandeur : **M. JOUET Anthony**

Pour : **Extension d'une maison individuelle**

Adresse du terrain : **12 Rue des Pommiers**

14190 SOIGNOLLES

ARRÊTÉ N° 11 / 2023

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SOIGNOLLES

Le Maire de SOIGNOLLES,

Vu la déclaration préalable présentée le 9 juin 2023 par Monsieur JOUET Anthony, demeurant 12 rue des Pommiers 14190 SOIGNOLLES ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 12 rue des Pommiers 14190 SOIGNOLLES ;
- pour une surface de plancher créée de 32 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 30/06/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 31/03/2022 ; Zone Ud ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 21/06/2023 ;

ARRÊTE

Article Unique

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



Fait à Soignolles, le 04/07/2023

Le maire,
Patricia TIEFFÉ

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.

"Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Pour information :

- Le terrain est touché par un risque d'inondation par les nappes d'eaux souterraines. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 1 mètre à 2,50 mètres. Risque d'inondation des sous-sols. (Source DREAL de Basse-Normandie)

- Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr . 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 à l'article R.424-17 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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) bénéficiaires 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 de vous en informer 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(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.