

Demande déposée le 13/02/2023

N° DP02208423C0013

Par : Monsieur AILLET Abel
Demeurant à : 11 Rue Razais
22400 LAMBALLE
Pour : Détachement d'un terrain à bâtir
Sur un terrain sis à : 5 bis Rue de la Forêt
Cadastré : 301 AA 65, 301 AA 64

Surface de plancher créée : 0 m²

Nb de logements : 0

Surface du terrain : 3857 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS Commune nouvelle,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2010 et modifié le 22/10/2020 (Commune de Jugon-Les-Lacs), mis en révision le 04/02/2021 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Le projet devra respecter les dispositions du règlement de la zone Ub du plan local d'urbanisme susvisé.
- Aucune construction, aucune installation (réseaux) et aucun aménagement (stationnement, accès...) ne sera implanté dans la zone An (agricole, toutes constructions interdites) au document graphique du plan local d'urbanisme en vigueur.
- Le raccordement aux réseaux publics existants sera à la charge du demandeur. Le pétitionnaire devra se rapprocher des concessionnaires pour connaître leurs modalités techniques et financières pour les travaux nécessaires à ces raccordements, qui seront réalisés en souterrain.
- L'aménagement de l'accès et la modification du domaine public seront à la charge du demandeur.

Fait à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle, le 10 mars 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint,
Jean-Charles ORVEILLON



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.

Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande : 13 février 2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 13 mars 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 13 mars 2023

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêts (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 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 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.

Le (ou les) bénéficiaire 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) bénéficiaires de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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.