

COMMUNE
DE JUGON-LES-LACS COMMUNE
NOUVELLE

NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Envoyé en préfecture le 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Affiché le

ID : 022-200056711-20230705-DEC_DP_23_C0047-AR

Demande déposée le 12/06/2023

N° DP 22084 23 C0047

Par : Mme Marie-Claire LORY
Demeurant à : 45 l'Hébergement
22270 JUGON-LES-LACS Commune Nouvelle
Pour : Détachement d'un lot à bâtir
Sur un terrain sis à : l'Hébergement
Cadastré : 125ZB133, 125ZB131, 125ZB129

Surface de plancher créée : 0 m²

Surface du terrain : 4 043 m²

Le Maire de JUGON-LES-LACS commune nouvelle,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;
Vu le nouveau document en date du 04/07/2023 ;
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 ;
Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lamballe Terre et Mer en date du 19/06/2023 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 21/06/2023 ;
Vu l'avis de la SAUR en date du 23/06/2023 ;

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 Uh du plan local d'urbanisme susvisé.
- 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.
- Le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un réseau d'eaux usées. Un dispositif d'assainissement de type individuel devra être prévu. Un dossier technique devra être transmis à la mairie avant le dépôt du permis pour étude et accord. Aucun permis de construire ne pourra être délivré sans cet accord.
- 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 5 juillet 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 juin 2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 06 juillet 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 06 juillet 2023

Le (ou les) demandeur 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'Etat. 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).

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.