

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LERRAIN

Dossier n° DP 088 267 23D0014

Date de dépôt : **06/10/2023**

Demandeur : **SCI Les Marronniers** représentée
par **Monsieur GENTET Damien**

Pour : **Division en vue de construire**

Adresse du terrain : **Voie de Chaume Voie de
Chaume**

88260 LERRAIN

ARRÊTÉ

**de non-opposition à une déclaration préalable valant division
au nom de la commune de LERRAIN**

Le Maire de LERRAIN,

Vu la déclaration préalable valant division déposée le 06/10/2023 par la SCI Les Marronniers représentée par Monsieur GENTET Damien demeurant 11 Allée des Maronniers à LERRAIN (88260),

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une division en vue de construire,
- Sur un terrain situé Voie de Chaume à LERRAIN (88260), cadastré ZE 0189,
- Pour une superficie de terrain à aménager de 10012m²

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28/11/2011 et par arrêté préfectoral en date du 26/01/2012, et notamment les dispositions réglementaires de la zone du périmètre constructible de la carte communale,

ARRÊTE

Article unique

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

Article 2

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la viabilisation du ou des lots issus de la présente division incombera au lotisseur.

Aussi, si la desserte par les réseaux publics sera examinée et précisée au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, tous les travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité nécessaires pour assurer la desserte du projet seront à la charge du lotisseur.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article R. 424-18 du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée dès que la division sera rendue effective. La décision de non-opposition à une déclaration préalable portant sur la division de terrain sans travaux devient caduque si les divisions n'ont pas été effectuées dans un délai de trois ans. La DAACT porte sur le fait que la division a été effectuée et non sur le fait que les travaux ont été achevés. Elle fait courir le délai de cinq ans, pendant lequel les modifications des règles d'urbanisme qui leur seraient défavorables, ne sont pas opposables aux acquéreurs de lots.

Fait à LERRAIN, le 9 octobre 2023

Le Maire, M. Frédéric BALAUD



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.

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'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, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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). 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 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) bénéficiaire 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) bénéficiaires du permis 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 de l'autorisation :

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