



Commune de Cébazan

dossier n° DP 034 070 17 H0028

date de dépôt : 06 octobre 2017

demandeur : Monsieur et Madame DUHEM
PASCAL

pour : Division foncière

adresse terrain : RUE DU HAMEAU DE LA
SIPIERE, à Cébazan (34360)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le maire de Cébazan,

Vu la déclaration préalable présentée le 06 octobre 2017 par Monsieur et Madame DUHEM PASCAL demeurant 18 RUE DU HAMEAU DE GACHES, Cébazan (34360);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division foncière ;
- sur un terrain situé RUE DU HAMEAU DE LA SIPIERE, à Cébazan (34360) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le PPRI approuvé le 15/04/2009 ;

Vu l'avis favorable de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 18/10/2017 ;

Vu l'avis réputé favorable de SERN - Risques ;

Vu l'avis réputé favorable de ENEDIS ;

Vu les pièces fournies en date du 24/10/2017 et du 09/11/2017 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2, 3 et 4 .

Article 2

Strict respect des prescriptions du service Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours ci-annexés.

Article 3

Strict respect du règlement du PPRI du 15/04/2009, Zone de précaution élargie : « ... les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle. Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement »

Article 4

Chaque lot sera soumis à une autorisation de permis de construire et raccordé aux réseaux existants d'électricité, d'eau potable et d'assainissement.

Fait à Cébazan, le 11 Décembre 2014

Nom, Prénom
Le Maire

Gérard AFFRE



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.