

Demande déposée le 17/09/2024 et complétée le 07/11/2024

N° DP 025 127 24 R0057

Par :	Madame OVAREZ Eliane
Demeurant à :	10 rue Guynemer 25140 CHARQUEMONT
Sur un terrain sis à :	10 rue Guynemer 25140 CHARQUEMONT 127 AD 19
Nature des Travaux :	Construction d'un garage

**Surface de
plancher: 0 m²**

Le Maire de CHARQUEMONT

VU la déclaration préalable présentée le 17 septembre 2024 par Madame OVAREZ Eliane, affichée en mairie le 24 septembre 2024,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage,
- sur un terrain situé 10 rue Guynemer, à CHARQUEMONT,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 novembre 2011, révisé en date du 1^{er} juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 septembre 2016, opposable depuis le 23 septembre 2016,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 20 septembre 2024,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 20 septembre 2024

VU les pièces complémentaires en date du 7 novembre 2024,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande est situé en zone Ub (zone d'extension urbaine) du P.L.U susvisé,

CONSIDERANT que le projet consiste à construire un garage sur la limite séparative Nord-Est.

ARRETE n°URB 2024-78

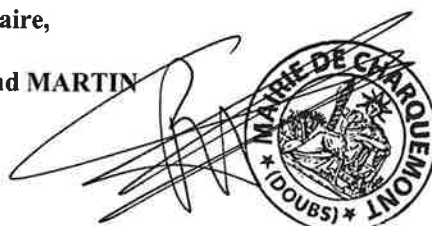
Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La construction devra être réalisée dans le respect notamment des indications portées aux pièces complémentaires en date du 7 novembre 2024, à savoir que la hauteur de la construction sera de 2,49 m sur la limite séparative Nord-Est.

CHARQUEMONT, le 18 novembre 2024

Le Maire,

Roland MARTIN



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 du permis 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 illégal. 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.