

MAIRIE DE
CHAMPILLON

PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE DECLARATION PREALABLE

Prononcées par le Maire au nom de la commune

Arrêté n° 2024-31

Demande déposée le 24/05/2024

N° DP 51119 24 S0010

Par :	Monsieur CHIQUET Laurent
Demeurant à :	15 rue Bel Air 51160 CHAMPILLON
Représenté par :	
Pour :	Création d'une terrasse sur pilotis.
Sur un terrain sis à :	15 rue Bel Air 51160 CHAMPILLON

Destination : Habitation.

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et s., R.421-1 et s.,
 Vu l'affichage en Mairie en date du 28/05/2024 de l'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/02/2017, modifié le 17/09/2018, le 26/01/2022 et le 05/03/2024,
 Vu l'arrêté préfectoral du 05/03/2014 approuvant le plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain de la côte d'île de France dans le secteur de la vallée de la Marne,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires de la Marne, cellule prévention des risques naturels et technologiques en date du 19/06/2024,

Considérant que le projet se situe dans un secteur où le risque de mouvement de terrain est à prendre en compte,
 Considérant que le projet se situe en zone R5m du Plan de Prévention du Risque Naturel Mouvement de Terrain, susvisé,
 Considérant que le projet consiste en la création d'une terrasse sur pilotis,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La réalisation des travaux faisant l'objet de la déclaration préalable susvisée est autorisée.

ARTICLE 2 :

Cette autorisation est assortie des prescriptions suivantes :
 Les eaux pluviales devront être raccordées au réseau EP collectif par un collecteur étanche.

ARTICLE 3 :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Champillon, le 20/06/2024

Le Maire,

Jean-Marc BÉGIN



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**- DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION:**

- 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée pour une année, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation, établie en deux exemplaires sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à proroger, doit être adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:

Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Installé sur le terrain un panneau rectangulaire de plus de 80 centimètres de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

-Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

-Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

-Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

-Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :

« Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art.R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec AR dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). »

Le modèle de panneau 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 DEFINITIVE 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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, le maire peut le retirer s'il estime qu'il est illégal. Il est tenu d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- SI LE PROJET PORTE SUR DES CONSTRUCTIONS : obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

- DROITS DES TIERS :

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux son auteur. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

- A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de construction ou d'aménagement (D.A.A.C.T.), signée par le bénéficiaire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture qui a dirigé les travaux, devra être déposée en mairie ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.