

Dossier n° DP 062744 22 00047

Commune de **SAINTE-CATHERINE**

Date de dépôt : 21/10/2022

Demandeur : Monsieur BORAN SEDAT

Pour : Rénovation de la construction existante, extension de l'habitation, rénovation de la clôture

Adresse terrain : 93 ROUTE DE LENS
62223 SAINTE CATHERINE

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de SAINTE-CATHERINE

Le maire de SAINTE-CATHERINE,

Vu la déclaration préalable présentée le 21/10/2022 par Monsieur BORAN SEDAT demeurant 6 RUE ANATOLE FRANCE apt 17 62223 ST NICOLAS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation de la construction existante, extension de l'habitation, le rennovation de la clôture ;
- sur un terrain situé 93 ROUTE DE LENS 62223 SAINTE CATHERINE ;
- pour une surface de plancher créée de 26 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 19/12/2019, modifié le 24/06/2021 et le 15/11/2022 ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie en date du 21/10/2022

Vu les pièces fournies en date du 11/01/2023.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les eaux pluviales des toitures du ou des bâtiments, ainsi que toutes les surfaces imperméabilisées extérieures devront être collectées et infiltrées sur le terrain (aucun rejet sur le domaine public).

La construction devra être implantée en limite exacte de propriété, sans débord de couverture, gouttière, ni fondations sur la propriété voisine.

Fait à SAINTE-CATHERINE, Le 32-2022

Le Maire,
VAN GHELDER Alain



Observation :

Taxe d'aménagement : sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

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).

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 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.