

Commune
de SAINTE-MARIE 25113

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15/01/2025

Affichée en Mairie le 15/01/2025

N° DP 025 523 25 00002

Par :	Monsieur MASNADA Sylvain
Adresse:	58 B RUE DU PLAIN 70250 RONCHAMP
Sur un terrain sis :	RUE DES GRANDS MOULINS A VENT 25113 SAINTE-MARIE Parcelles : 523 AC 160, 523 AC 161, 523 AC 162, 523 AC 191
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

Superficie terrain : 39009 m²

Le Maire de la Commune de SAINTE-MARIE

VU la déclaration préalable présentée le 15/01/2025 par Monsieur MASNADA Sylvain,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé RUE DES GRANDS MOULINS A VENT

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/02/2008, modifié les 23/07/2015 et 26/11/2020 ;

CONSIDERANT que la demande porte sur une division en vue de construire sur un terrain situé, RUE DES GRANDS MOULINS A VENT, et que le projet se situe en zone U du PLU ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières et prescriptions mentionnées ci-après.

Article 2 : La division en lot devra être conforme au document DP 10, annexé au présent arrêté.

SAINTE-MARIE, le 25 janvier 2025

Le Maire, Gérald GROSCLAUDE



La présente autorisation est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire (et de sa transmission au préfet dans les conditions définies à l'article R 424.12 du code de l'urbanisme).

OBSERVATIONS :

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :

- *dans un secteur concerné par le retrait-gonflement des argiles, aléa moyen,*
- *dans une zone de sismicité modérée.*

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 « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Informations complémentaires : Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communique/Telerecours-citoyens->

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-18 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.

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.