



Commune de Saint-Hilaire-de-la-Noaille

N° 2024-035

dossier n° DP033418

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le

ID : 033-213304181-20240618-2024035-AI



date de dépôt : **10 juin 2024**
date d'affichage du récépissé de dépôt :
demandeur : **Madame LOPES Marie**
pour : **Aménagement d'une partie du sous-sol en surface habitable**
adresse terrain : **302 Route de l'Ecole Le Pont, à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190)**

ARRÊTÉ

De non-opposition à une déclaration préalable Au nom de la commune

Le Maire de Saint-Hilaire-de-la-Noaille,

Vu la déclaration préalable présentée le 10 juin 2024 par Madame LOPES Marie demeurant 302 Route de l'Ecole Le Pont, à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190),

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'aménagement d'une partie du sous-sol en surface habitable
- Sur un terrain situé 302 Route de l'Ecole Le Pont, à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190),

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 20 octobre 2022,

Considérant que le projet concerne l'**aménagement d'une partie du sous-sol en surface habitable** sur un terrain situé en zone UB,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Saint-Hilaire-de-la-Noaille, le 18.6.2024



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article D.103-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.