

**DECISION DE NON OPPOSITION À
DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Envoyé par mail avec AR Le 16 Mai 2024

Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis
DEMANDE N°DP 71150 24 S0039, déposée le 19/04/2024

De : Madame Sandrine VIALON-MAQUART

AFFICHÉ LE : 16 MAI 2024

Demeurant : 15 rue de la Bergerie, 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Sur un terrain situé : 15 rue de la Bergerie, 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : ZB546

Pour : isolation thermique par l'extérieur, remplacement de l'ensemble des menuiseries, mise en place de panneaux solaires sur le toit du garage

Surface de plancher créée : 0,00 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 13/05/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/07/2023 ;

Vu le plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) de la Saône sur le territoire des communes de Varennes-les-Mâcon, Vinzelles, Chaintré, Crêches-sur-Saône, La Chapelle de Guinchay, Saint-Symphorien d'Ancelles et Romanèche-Thorins, approuvé par arrêté préfectoral n°11-03224 du 5 juillet 2011 ;

Considérant les dispositions de l'article 3.1 de la zone bleue du PPRI concernant les opérations autorisées dans cette zone et entre autres l'aménagement des bâtiments existants notamment les travaux strictement indispensables à la mise aux normes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes abrités par le bâtiment ;

Considérant que le projet s'implante dans la zone bleue du PPRI, qu'il concerne l'isolation par l'extérieur, le remplacement des menuiseries et la mise en place de panneaux solaires sur le toit du garage, aménagement d'un bâtiment existant;

Considérant les dispositions de l'article U2.2.1 du plan local d'urbanisme relatives aux caractéristiques architecturales des façades;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions des articles 3.2.1 et suivants du règlement du PPRI (zone bleue), devront être prises en compte.

Article 3

La couleur de l'enduit devra s'inspirer des coloris du nuancier communal.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le 19 AVR. 2024

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 16 MAI 2024
Le Maire,



Le Maire
Michel BERTHET

Nota : Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, part communale et part départementale, et redevance d'archéologie préventive) sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 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'État. 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 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.

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

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

-