

REPUBLIQUE FRANCAISE COMMUNE DE CAËSTRE	DECLARATION PREALABLE Délivrée par le Maire au nom de la commune
DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	DOSSIER
Déposé le : 12/04/2024 Demandeur(s) : SIA HABITAT, Représenté par : Monsieur Alexandre DETREZ Adresse du demandeur : 30 , AVENUE PIERRE MAUROY 59120 LOOS Nature des travaux : MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR, REMPLACEMENT DE LA COUVERTURE ET DES MENUISERIES Sur un terrain sis à : 153 RUE DU HUIT MAI 1945 Référence(s) cadastrale(s) : ZH 390	N° DP 059 120 24 O 0013 DESTINATION : HABITATION - LOGEMENT

Annexe n° 48/2024

Le Maire de la commune DE CAËSTRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 27/01/2020,
Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi-H approuvée le 15/03/2022,
Vu la modification n°1 de droit commun du PLUi-H approuvée le 13/12/2022,
Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi-H approuvée le 04/07/2023,
Vu la révision allégée n°1 du PLUi-H, approuvée le 14/11/2023,
Vu l'avis de dépôt affiché le 12/04/2024,

ARRÊTE

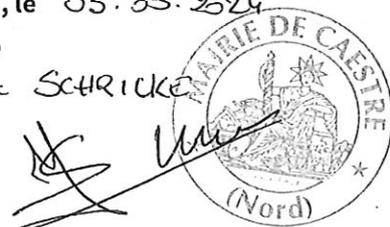
ARTICLE UNIQUE :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, dont les références sont reprises dans le cadre ci-dessus pour **LA MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR, REMPLACEMENT DE LA COUVERTURE ET DES MENUISERIES** sur un terrain situé au 153 RUE DU HUIT MAI 1945 à CAËSTRE (59190) dont les références cadastrales sont ZH 390.

CAËSTRE, le 03.05.2024

Le Maire,

Jean-Luc SCHRUCKE



Date d'affichage de l'arrêté :

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.

OBSERVATIONS :

L'ensemble du territoire intercommunal peut être affecté par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles

INFORMATIONS :

- La présente décision ne vaut pas autorisation au titre du Code civil / Droit privé
- Les eaux pluviales devront obligatoirement être recueillies sur la parcelle.

Le (ou les) demandeur(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

L'affichage est effectué par les soins du/des bénéficiaire(s) sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il(s) doit/doivent indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du/des bénéficiaire(s), la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il(s) doit/doivent également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son/ses bénéficiaire(s).

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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(s) du permis peut/peuvent commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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(s) de l'autorisation :

Il(s) doit/doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.