



COMMUNE DE PIMPREZ

Envoyé en préfecture le 26/02/2025

Reçu en préfecture le 26/02/2025

Publié le 26/02/2025

ID : 060-216004861-20250226-DP06049225T0005-AR



REPUBLIQUE FRANCAISE
REFUSANT LA DECLARATION PREALABLE
DECIDEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 25/02/2025		N° DP 060492 25 T0005
Par :	Monsieur BOSSOU Coffi 392 rue Cezslaw Barski 60170 PIMPREZ	ARRETE 2025-15
Pour :	Réalisation d'une extension de 39,52m ² sur vide sanitaire avec toit terrasse	
Sur un terrain sis :	392 rue Cezslaw Barski (D740) 60170 PIMPREZ	

LE MAIRE,

Vu la Déclaration Préalable pour travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 25/02/2025 par Monsieur BOSSOU Coffi, demeurant au 392 rue Cezslaw Barski à PIMPREZ (60170).

Vu l'objet de la demande :

- Réalisation d'une extension de 39,52m² sur vide sanitaire avec toit terrasse

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 approuvé le 24 juin 2005 et modifié et révisé le 19 décembre 2013 ;

Considérant l'article UB 11 : Aspect extérieur

-La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes de 40° minimum par rapport à l'horizontale. Les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

Vu l'affichage en mairie le 26/02/2025 ;

ARRETE

Article 1 : La Déclaration Préalable n° 06049225T0005 est refusée.

Fait à Pimprez, le 26 février 2025

Le Maire,
Pascal LEFEVRE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 26/02/2025

Reçu en préfecture le 26/02/2025

Publié le 26/02/2025

Identifiant de la décision : 060-216004861-20250226-DP06049225T0005-AR



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 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 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 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 du permis 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 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 :

- 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 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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 de l'autorisation :

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