

REPUBLIQUE FRANCAISE COMMUNE DE CAËSTRE	DECLARATION PREALABLE Délivrée par le Maire au nom de la commune
DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	DOSSIER
Dépôt le : 29/05/2026 Complet le : 29/05/2026 Demandeur(s) : Madame LEDRU Françoise, Adresse du demandeur : 839, AV DU GENERAL DE GAULLE 59190 CAESTRE Nature des travaux: Réfection de la toiture et de la façade sur rue Sur un terrain sis à : 839 AV DU GENERAL DE GAULLE Référence(s) cadastrale(s) : ZB 104	N° DP 059 120 26 00018 Surface de plancher créée : 0 m² DESTINATION – Sous-destination : Habitation

Arrêté n° 84/2026

Le Maire de la commune de CAËSTRE,

Vu la demande d'autorisation 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) dans sa dernière version applicable,
Vu l'avis de dépôt affiché le 30/05/2026,

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 réfection de la toiture et de la façade sur rue** sur un terrain situé au 839 AV DU GENERAL DE GAULLE à CAËSTRE (59190).

CAËSTRE, le *05.06.2026*

Le Maire,
M. Jean-Luc SCHRICKE



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.
-En cas de renforcement de réseaux, les frais inhérents au raccordement seront à la charge du pétitionnaire.
-Le pétitionnaire devra respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) conformément à l'arrêté préfectoral du 27/04/2017.
-Tous travaux d'aménagement et/ou d'accès à la parcelle devront obligatoirement faire l'objet d'une demande de permission de voirie (Mairie ou Département).
Tout travaux de raccordement, d'entretien, de dégradation ou de modification du domaine public seront à la charge du pétitionnaire.
-Pour les dossiers déposés à compter du 1er septembre 2022, et sauf cas particuliers, les pétitionnaires se voyant délivrer une autorisation d'urbanisme devront déclarer les surfaces taxables créées soumises à la Taxe d'Aménagement auprès des services

fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service " Biens immobiliers".

- Le bénéficiaire d'un permis de construire (PC) ou d'un permis d'aménager (PA) doit déposer une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) à l'ouverture des travaux et une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) à leur achèvement. Pour une déclaration préalable (DP), seule la DAACT est requise en fin de travaux.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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) pour un permis de construire ou permis d'aménager ;
- 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.

Affichage : de la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

Délais de recours : Le demandeur peut contester la légalité de la décision.

Le demandeur peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Saisine du TA par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La décision peut également, dans un délai d'un mois à compter de sa notification et/ou sa publication, faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Maire. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Le demandeur est cependant informé que le fait d'exercer un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux contre la décision.

Droit des tiers : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. La présente décision 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 tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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 de l'autorisation, 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.

Durée de validité de l'autorisation : 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.

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.