

Demande déposée le 03/05/2022 et complétée le 13/06/2022		N° DP 060 581 22 T0021
Par :	Monsieur BEN AHMED MAHMOUD	
Demeurant à :	2 bis rue de Breteuil 60130 SAINT JUST EN CHAUSSEE	
Sur un terrain sis à :	2 bis rue de Breteuil 60130 SAINT JUST EN CHAUSSEE 581 AH 855	
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine	Surface de plancher créée : 0 m²
		Surface de plancher antérieure : m²
		Surface de plancher nouvelle : m²

Le Maire de la commune de SAINT JUST EN CHAUSSEE

Vu la déclaration préalable présentée le 03/05/2022, complétée le 13/06/2022 par Monsieur BEN AHMED MAHMOUD,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé 2 bis rue de Breteuil ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 04/05/2007, modifié le 01/02/2008, révisé le 03/09/2010, modifié le 16/11/2012, mis à jour le 09/07/2018, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 03/09/2021,

Considérant les dispositions de l'article UB 7 du règlement du PLU susvisé relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui prévoient que « Dans le cas d'un retrait de la construction par rapport aux limites séparatives, ce retrait ne pourra être inférieur à 3 mètres. » ;

Considérant que suivant le plan de masse fourni dans le dossier, cette distance minimum ne serait pas respectée pour une des limites séparatives ;

Considérant donc qu'il convient d'assortir le projet de prescriptions ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition assortie des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La piscine devra être implantée à minimum 3 mètres de l'ensemble des limites séparatives.

SAINT JUST EN CHAUSSEE,
Le 05/07/2022
Le Maire, Frans DESMEDT



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 le 12/07/2022

Affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande le 03/05/2022

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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. L'autorisation peut être prorogée deux fois 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 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.

Télérecours citoyen : Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

DATE DE PUBLICATION: 06 JUIL. 2022