

Commune de FROMELENNES

DECLARATION PREALABLE
AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le 08 Octobre 2024	
Deposé par :	Monsieur Maxime CORVAISIER
sis :	11 RUE DE BEL-AIR 08600 GIVET
Sur un terrain sis :	11 Rue de BEL-AIR, à 08600 FROMELENNES AES3
Nature des Travaux :	Construction d'un abri de jardin

DP 08183 24 A0019

Surfaces de Plancher :

Existante : 108,00 m²

Créea : 16,75 m²

Démolis : 0 m²

Travaux taxables.

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FROMELENNES,

Vu l'objet de Déclaration Préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/05/1988, révisé le 28/10/2014, modifié le 24/03/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes (DDT - Service eau et risques - Police de l'eau) du 25/10/2024 ci-joint ;

Vu l'avis favorable du Maire du 04/10/2024, ci-joint ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la construction d'un abri de jardin d'une emprise au sol de 19,26 m² (5,35 m x 3,60 m), à installer à proximité d'un cours d'eau ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions des services de l'Etat (DDT) qui indiquent :

« L'unité Police de l'Eau du Service Eau et Risques préconise la construction du chalet au minimum à 5 m des berges du cours d'eau, afin de ne pas déstabiliser les berges et de laisser un passage pour l'entretien de la végétation » ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Prescriptions

Les matériaux mis en place et leurs teintes seront traités en harmonie avec le bâti existant environnant.

Les prescriptions de la DDT – Service Eau et Risques – Unité Police de l'Eau, jointes en annexe, seront strictement respectées :

Observations :

L'unité Police de l'Eau du Service Eau et Risques préconise la construction du chalet au minimum à 5 m des berges du cours d'eau, afin de ne pas déstabiliser les berges et de laisser un passage pour l'entretien de la végétation

Recommandations :

Pour être compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse, une gestion des eaux pluviales par infiltration est obligatoire. Un rejet extérieur est toutefois possible après démonstration de l'incapacité du sol à infiltrer.

En cas de rejet dans un ouvrage existant, canalisation ou réseau, le pétitionnaire devra également obtenir l'accord formel du gestionnaire du dit ouvrage.

Rappel : le dépôt, en mairie, de la DAACT (*Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux*), ci-jointe, confirmera la stricte application des prescriptions imposées par les services de l'Etat.

Fait à FROMELENNES, le 29 octobre 2024
Le Maire,

(Prénom, nom et qualité du signataire)

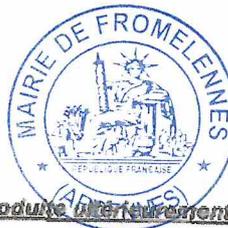
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 08/10/2024

Décision notifiée :

en recommandé avec AR, le 1 / 2024

remise contre décharge, le 30 / 10 / 2024

Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement.



Le Maire,

Pascal GILLAUX

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S)

La construction sera assujettie au paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) et au paiement de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) (Cf notice sur les taxes d'urbanisme ci-jointe).

En cas d'abandon de projet, vous devez, impérativement, faire une demande d'annulation de l'autorisation de construire auprès du Maire, qui prendra un arrêté de retrait de la présente autorisation.

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

INTRODUCTION POUR LA DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le 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 doit 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 bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS 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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité déconale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible depuis le site www.telrecours.fr.