

Domaine 2.2 : Actes relatifs au droit d'occupation et d'utilisation des sols

REPUBLICQUE FRANÇAISE

24.A.081

**COMMUNE DE
VIRANDEVILLE**

ARRETE DE NON OPPOSITION

DOSSIER N° :	DP 050 643 24 00011	DATE DE DEPOT :	23/05/2024
DATE D’AFFICHAGE DE L’AVIS DE DEPOT :	27/05/2024		
DEMANDEUR :	Monsieur MERESSE Jérémy et Madame CRAND Gladys		
ADRESSE DU DEMANDEUR :	8 les Vergées à VIRANDEVILLE (50690)		
OBJET DE LA DEMANDE :	Transformation du garage en 2 pièces et une buanderie, mise en place d'une fenêtre de toit de la même référence que celle déjà existante, remplacement de la porte de garage par une baie vitrée de la même couleur et matière que les ouvertures existantes.		
ADRESSE DU TERRAIN :	8 les Vergées à VIRANDEVILLE (50690)		
REFERENCE(S) CADASTRALE(S) :	643 B 1796		
SUPERFICIE DU TERRAIN :	519 m ²	SURFACE DE PLANCHER CREEE :	16 m ²

**ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE DE VIRANDEVILLE**

Le maire de VIRANDEVILLE,

VU la déclaration préalable susvisée ;

VU les pièces complémentaires reçues en date du 09/07/2024 et du 09/08/2024 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le règlement national d'urbanisme ;

VU la délibération de la communauté de communes de Douve et Divette en date du 01/09/2015 prescrivant l'élaboration du PLUi ;

VU la délibération de la communauté d'agglomération « Le Cotentin » prescrivant l'élaboration des PLU Infracommunautaires Nord Cotentin, Est Cotentin et Sud Cotentin en date du 07/12/2017, rendue exécutoire après réception en Sous-préfecture de CHERBOURG-EN-COTENTIN le 22/12/2017 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 30/12/2019 approuvant le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la région de CHERBOURG ;

Vu l'avis favorable tacite du Préfet en date du 06/07/2024 ;

ARRETE

Article UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Transmission de l'arrêté à la Sous-Préfecture
de CHERBOURG-EN-COTENTIN,
Le - 4 SEP. 2024

Fait à Virandeville, le 03 septembre 2024
Le Maire,

Date d'affichage de l'arrêté : - 4 SEP. 2024



Pour information :

La présente autorisation peut être génératrice du paiement de la taxe d'aménagement pour laquelle un titre de recettes vous sera remis par la Direction Générale des Finances Publiques (article L.331-24 du code de l'urbanisme). Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire d'une décision expresse :

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État (sous-préfecture de Cherbourg). Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature (article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours 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 de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 à R.424-19 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable 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 décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Lorsque la déclaration préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du bénéficiaire. 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

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 : la décision 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) de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le(ou les) bénéficiaire(s) de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

La déclaration préalable 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de la déclaration préalable :

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