

Anne-Françoise

COMMUNE
de LE BUISSON-DE-CADOUIN

DECISION DE NON-OPPOSITION
A DECLARATION PREALABLE DELIVREE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/09/2022, affichée en Mairie le 23/09/2022	
Par :	Monsieur VAN GENK JOHANNES ANTONIUS
Demeurant à :	4818 AC BREDA WILHELMINASINGEL 18-1 PAYS-BAS
Sur un terrain sis à :	LE COUDERC 24480 LE BUISSON-DE-CADOUIN
Cadastré :	68 315 A 635
Nature des Travaux :	Transformation du garage en pièces habitable et modification extérieure.

N° DP 024 068 22 D0053

Emprise au sol : m²

Surface de plancher créée : 20 m²

Surface de plancher totale : m²

Le Maire au nom de la commune,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 111-25, L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2009 et modifié le 15/01/2019 ;

Vu la demande de déclaration préalable et les plans ci-annexés ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour Garage transformé en chambre pour la moitié de la surface du bâtiment.
- Suppression de la moitié de la porte du garage remplacée par une porte vitrée et création d'une fenêtre. ;
- sur un terrain situé LE COUDERC ;
- pour une surface de plancher créée de 20 m²;

ARRETE

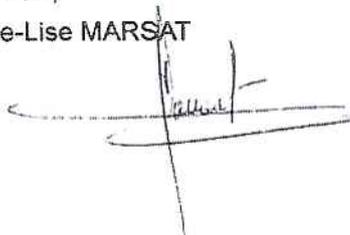
Article Unique : Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable.

Fait au BUISSON-DE-CADOUIN

Le 28 SEP 2022

La Maire,

Marie-Lise MARSAT



OBSERVATIONS :

Votre commune est concernée par le phénomène retrait gonflement des argiles, qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la Mairie pour toutes informations complémentaires.

La commune est concernée par un risque de sismicité très faible.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

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 de Bordeaux d'un recours contentieux, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr".

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter 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 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.