

Déclaration déposée le 24/01/2023

N° DP 051 210 23 S0005

Nombre maximum de lots : 2

Par : Société Viticole de Reims
Demeurant à : 20 avenue de Champagne
51200 EPERNAY
Représenté par : Monsieur MALHERBE Vincent
Pour : Division en vue de construire
Sur un terrain sis à : lieudit "LA FOLIE"
51530 DIZY

LRAR JA 20183161916

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-4 et s., R.421-1 et s.,
Vu l'affichage en Mairie en date du 24/01/2023 de l'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/04/2019, mis à jour le 16/05/2022,
Vu l'avis du service eau et assainissement de la Communauté de Commune de la Grande Vallée de la Marne en date du 02/03/2023,
Vu l'avis du responsable de ENEDIS - l'électricité en réseau - Agence Raccordement - en date du 13/02/2023,
Vu la consultation restée sans réponse de la DREAL service Logement, Territoires et Planification,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 16/07/2004 relatif au classement sonore des infrastructures routières départementales,

Considérant la proximité d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain,
Considérant que le terrain n'est pas desservi en électricité,
Considérant que le réseau public d'électricité est à moins de 100 m,
Considérant l'article L.332-15 du code de l'urbanisme,

ARRETE n° 1.2023/37

ARTICLE 1 : La division foncière faisant l'objet de la déclaration susvisée est autorisée.

ARTICLE 2 : La présente décision est assortie des prescriptions suivantes :

- La parcelle étant surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en oeuvre.
- La demande de permis de construire devra être accompagnée de l'engagement du demandeur de financer le raccordement au réseau électrique, dimensionné pour correspondre exclusivement aux besoins du projet

ARTICLE 3 : Le maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Dizy, le 14 mars 2023

Le Maire,

Antoine CHAUVER

Observation :

Par application des dispositions des articles L.421-6 et L.421-7 du code de l'urbanisme, la présente décision ne préjuge pas de la recevabilité d'une autorisation sollicitée sur le lot détaché.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence, dans la rue, d'une servitude d'utilité publique relative aux réseaux de télécommunication.

Notifié le 15/03/2023

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**- DUREE DE VALIDITE 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. 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 pour une année, 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 son égard.
La demande de prorogation, établie en deux exemplaires sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à proroger, doit être adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:

Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Installé sur le terrain un panneau rectangulaire de plus de 80 centimètres de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
Il indique également, en fonction de la nature du projet :
 - Si le projet prévoit des constructions la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
 - Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
 - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
 - Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :

« Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art.R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec AR dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). »

Le modèle de panneau 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 DEFINITIVE 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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, le maire peut le retirer s'il estime qu'il est illégal. Il est tenu d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- SI LE PROJET PORTE SUR DES CONSTRUCTIONS : obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

- DROITS DES TIERS :

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- DELAIS 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 son auteur. 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).

- A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de construction ou d'aménagement (D.A.A.C.T.), signée par le bénéficiaire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture qui a dirigé les travaux, devra être déposée en mairie ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.