

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de DIZY

dossier n°

Envoyé en préfecture le 22/04/2025

Reçu en préfecture le 22/04/2025

Publié le 22/04/2025

ID: 051-215101940-20250416-1202562-AI

date de dépôt: 24/03/2025

date d'affichage en mairie du dépôt : 25/03/2025

demandeur: Monsieur JUCHTZER Dominique

pour: installation d'un abri dans le jardin et d'une pergola sur la terrasse existante

adresse terrain: 228 Rue de Cumières 51530 Dizy

ARRÊTÉ 1.2025/62
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de DIZY

Le maire de DIZY

Vu la déclaration préalable présentée le 24/03/2025, par Monsieur JUCHTZER Dominique, demeurant 228 Rue de Cumières 51530 Dizy.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le projet d'installation d'un abri dans le jardin et d'une pergola sur la terrasse existante ;
- Située 228 Rue de Cumières 51530 Dizy ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/04/2019 et modifié le 12/12/2023 notamment le règlement de la zone Ua ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 09/04/2025 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 25/03/2025 ;

Considérant l'article U7 du règlement du PLU, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions motivées suivant le règlement du PLU, article U7 :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être en au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

Fait à DIZY, le 16/04/2025



Le maire,

CHIQUET Antoine

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.213-2 du code de l'urbanisme des collectivités territoriales

Envoyé en préfecture le 22/04/2025
Reçu en préfecture le 22/04/2025
Publié le 22/04/2025
ID : 051-215101940-20250416-1202562-AI

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, 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'Etat. 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 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 36 mois 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. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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(s) du permis / 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) bénéficiaire(s) 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(s) de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.