

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de DIZY

dossier n° DP0512102600006

date de dépôt : 11/02/2026
date d'affichage en mairie du dépôt : 12/02/2026
demandeur : SCI BATIMMO, représentée par
Monsieur PHILIPPE Bernard
pour : division d'une propriété en vue de construire
adresse terrain: 156 ZAC des Bas Jardins 51530
Dizy

ARRÊTÉ N° 1.2026/33
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de DIZY

Le Maire de DIZY

Vu la déclaration préalable présentée le 11/02/2026, par la SCI BATIMMO, représentée par Monsieur PHILIPPE Bernard demeurant 156 ZAC des Bas Jardins 51530 Dizy.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le projet de division d'une propriété en vue de construire ;
- Située 156 ZAC des Bas Jardins 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 UEI ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 11/02/2026 ;

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Vu le décret du 10 décembre 1976 portant approbation des plans des surfaces submersibles (PSS) et déterminant les dispositions techniques applicables dans lesdites surfaces de la vallée de la rivière la Marne, dans le département de la Marne, soit 3 communes impactées (Aÿ, Dizy et Hautvillers) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 1992 approuvant le périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et délimitant les zones exposées au risque inondation sur les territoires de 3 communes (Aÿ, Dizy et Hautvillers) ;

Vu le porter-à-connaissance transmis le 30 janvier 2017 aux communes de Aÿ-Champagne, Dizy, Hautvillers et Tours-sur-Marne informant de l'aléa inondation pour une crue centennale par débordement de la Marne sur son bassin versant, modélisé par le bureau d'études SAFEGE ;

Considérant que, pour chaque projet, le document le plus restrictif parmi les 3 visés ci-dessus sera appliqué ;

Considérant que le terrain se situe sur la parcelle AK-0394, dans le périmètre le plus restrictif de l'aléa déterminé par le porté-à-connaissance modélisé par le bureau d'études SAFEGE (aléa exceptionnel et aléa faible) ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Fait à DIZY, le 25/02/2026



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa 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 services 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.