



**DÉCISION DE NON OPPOSITION À UNE
DECLARATION PREALABLE**
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE GUILLIERS

Dossier : DP 056080 25 K0025 Déposé le : 02/07/2025 Dépôt affiché en mairie le : 04/07/2025 <u>Nature des travaux</u> : création d'un lotissement de 3 lots à bâtir <u>Surface de plancher créée</u> : 0m² <u>Adresse des travaux</u> : Rue Saint Louis 56490 Guilliers	<u>Demandeur</u> : Madame Marie-Noelle BRUNEL 3 Rue Saint Louis 56490 Guilliers
Références cadastrales : AB380 Superficie du terrain : 4 058,00 m²	

Le Maire de Guilliers,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-4, R. 421-2 à R. 421-12 et R. 421-23 à R. 421-25 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 janvier 2025 ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées au(x) article(s) suivant(s).

Article 2

Conformément à l'article Ub - 5.1 du règlement du plan d'urbanisme de la commune, les arbres isolés, haies, et talus identifiés comme constituant des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme au niveau du plan de zonage doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces boisements peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention ponctuelle (ouverture d'un accès, extension de construction, implantation . etc.).

L'autorisation pourra alors être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur une surface, un linéaire présentant des caractéristiques équivalentes (longueur, surface, essences adaptées aux spécificités du sol, structure sur talus ou muret, ...) dans le but de préserver la structure paysagère protégée.

Fait à Guilliers, le 30 JUL. 2025



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 les deux mois qui suivent la date de 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 2 fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Dans le délai de trois mois après la date d'obtention de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous 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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.