



Mairie de TAUVES

**NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° DP 063 426 24 00004

**Demande déposée le 02/03/2024**

Par :	Monsieur MABRU ALAIN
Demeurant à :	LIEU-DIT LA MODERE 63690 TAUVES
Sur un terrain sis à :	LEU-DIT THEIL SAINT-GAL 63690 TAUVES <b>Référence(s) cadastrale(s) : 426 ZS 52</b> <b>Superficie du terrain : 94614 m<sup>2</sup></b>
Nature des Travaux :	Détachement d'un lot à bâtir

#### **Le Maire de la commune de TAUVES**

VU la déclaration préalable présentée le 02/03/2024 par Monsieur MABRU ALAIN ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le détachement d'un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé lieu-dit Theil Saint-Gal - 63690 TAUVES ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2005, révisé le 19/01/2010 et modifié le 19/10/2012 et le 14/04/2021 ;

VU l'affichage en mairie du 02/03/2024 ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 15/03/2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SIAEP Burande Mortagne en date du 11/03/2024 ;

Considérant la conformité du projet au regard du document d'urbanisme en vigueur ;

#### **ARRÊTE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Le raccordement à l'eau potable suppose la traversée de la chaussée. Le raccordement au réseau et la remise en état de la voirie sont à la charge du demandeur.

**Article 3 :** Le nombre de lots dont la réalisation est autorisée est de : 1  
- Lot A : 1292 m<sup>2</sup>

**Article 4 :** La présente décision vaut uniquement autorisation de division. La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir dès la présente décision.  
Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant la présente décision ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette décision.

**Article 5 :** La vente du lot A est autorisée dès la présente décision.

TAUVES, le 19 mars 2024

Le Maire,  
Christophe SERRE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le :

De la notification faite le :

20 mars 2024

Affichage fait le :

**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

*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**

---

**Durée de validité de la déclaration préalable** : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

**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 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.

**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.

**Délais et voies de recours contre la présente lettre** : 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 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'État. 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).

DP 063 426 24 00004