

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PRECEY

dossier n° DP 050413 21 J0012

date de dépôt : **29 juillet 2021**

date affichage de l'avis de dépôt : 29 juillet 2021

demandeur : **Monsieur Bernard MURIE**

pour : **Division en vue de construire**

adresse terrain : **36 Route du Logis**

50220 PRÉCEY

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PRECEY

Le maire de PRECEY,

Vu la déclaration préalable présentée le 29 juillet 2021 par Monsieur Bernard MURIE, demeurant 17 Résidence Saint Michel, 50220 DUCEY LES CHERIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 36 Route du Logis, 50220 PRÉCEY ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'accord avec prescription du Préfet en date du 26 août 2021 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Considérant que l'accès prévu au lot 2 à la voie publique est long et étroit avec un certain manque de visibilité avec le bâtiment, présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant cet accès ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect de la prescription mentionnée à l'article 2.

ARTICLE 2

Le projet est réalisable sous réserve de l'avis favorable de l'Agence Technique Départementale de voirie.

Fait à PRECEY, le

27 AOUT 2021

Le maire,
(Nom, Prénom, Qualité)

Le Maire,

Corinne LEBRUN



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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).

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 trois ans 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 du permis 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 deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13 407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE



Service Aménagement
Durable des Territoires

Délégation Territoriale Sud

Pôle ADS

La Directrice Départementale des Territoires
et de la Mer

à

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
Service Urbanisme
16 rue de Bouillant – BP 320
50302 AVRANCHES

Objet : Demande d'avis conforme en application
de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme
Ref : DP 413 21 J0012

Avranches, le 26/08/2021

Vous m'avez transmis, pour avis, en application des dispositions de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme, une demande de déclaration préalable pour détachement de 2 parcelles présentée par Monsieur MURIE Bernard, sur un terrain sis « 36 route du Logis » sur le territoire de la commune de PRECEY.

Cette partie de la commune est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU)

Au regard des éléments d'analyse du dossier que vous m'avez adressés, j'émet un avis favorable conforme à ce projet sous réserve de l'avis favorable de l'Agence Technique Départementale, celui-ci respectant les dispositions d'urbanisme applicables sur ce territoire.

Pour le préfet et par délégation,
Pour la directrice départementale des
territoires et de la mer
Le Responsable de l'unité Urbanisme


Gilles BERRÉE

