

Département du Pas-de-Calais

Canton de Desvres

Commune de RETY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

**DÉCLARATION PRÉALABLE
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 23/09/2022

N° DP 062 705 22 00024

Par :	SASU SCOT'IMMO
Représentée par :	Monsieur LANSCOTTE Joël
Demeurant à :	68 rue de la Placette 62340 BOUQUEHAULT
Sur un terrain sis à :	Rue Victor Hugo - LA ROCHETTE 62720 RETY 705 A 1029, 705 A 1030, 705 A 1031
Nature des travaux :	Division foncière en vue de bâtir

Nous, Maire de la Commune de RETY,

VU la déclaration préalable présentée le 23/09/2022 par SASU SCOT'IMMO représentée par Monsieur LANSCOTTE Joël,

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division parcellaire en 2 lots ;
- sur un terrain situé rue Victor Hugo - LA ROCHETTE ;

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

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 04 décembre 2019,

VU le règlement de la Zone UCd,

VU l'avis de dépôt affiché en mairie le 23/09/2022,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée 705 A 1029, 705 A 1030, 705 A 1031 classée en zone UCd, de la commune de RETY.

Considérant l'article 1 du Titre II du plan local d'urbanisme intercommunal qui dispose :

« **ALÉA MINIERS - ZONE D'ALÉA EFFONDREMENT LOCALISÉ :**

- *Toute nouvelle construction ou extension supérieure à 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol d'une construction existante est interdite à moins de disposer d'une étude géotechnique permettant de démontrer l'absence de risques liés à l'aléa effondrement localisé au niveau du terrain d'assiette du projet envisagé.[...]*

Considérant que la parcelle se situe dans l'enveloppe d'aléa d'effondrement localisé de niveau faible,

Considérant qu'il y a lieu d'émettre des prescriptions.

ARRÊTONS

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Une étude géotechnique devra être jointe lors de tout dépôt de permis de construire conformément à l'article 1 du Titre II du plan susvisé, afin de déterminer l'absence de risque lié à l'aléa minier et au retrait de gonflement des sols argileux.

À RETY, le 20 OCT. 2022
Le Maire,



Patrick BERNARD

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

Voies et délais de recours

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, notamment au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

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) (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 publié au JORF n°0004 du 6 janvier 2016). 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué (article R.424-21 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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°13407 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 R.424-15 à R.424-19 du code de l'urbanisme, 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 d'urbanisme peut être retirée, uniquement si elle est illégale, dans le délai de trois mois suivant la date de la décision. Le cas échéant, l'autorité compétente est tenue d'informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme et de lui permettre de répondre à ses observations.

Passé ce délai, l'autorisation d'urbanisme ne peut être retirée que sur demande expresse du bénéficiaire (article L.424-5 du code de l'urbanisme).

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.