COMMUNE D'ARQUES

DÉCISION DE NON-OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°DP 062040 25 00087

Date de dépôt : **30/06/2025**

Dossier déposé complet le 30/06/2025

Demandeur :	Saélia Représentée par Mr LE SUAVE Francis	**Surface de plancher existante :**	125,21 m²
Demeurant à :	137 Impasse des fleurants 74380 ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME	**Surface de plancher créée :**	17,10 m²
Pour :	Création d'un garage et cellier accolés à l'habitation.	**Surface de plancher démolie :**	// m²
Sur un terrain sis :	1 Rue Pierre Bachelet 62510 ARQUES	**Destination :**	Habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	G1646	**Nombre de logements créés :**	//
Superficie du terrain :	550,00 m²	**Nombre de logements démolis :**	//

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 08/07/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé en date du 24/06/2019,
Vu l'arrêté en date du 01/03/2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Pierre LAMIRAND, Adjoint au Maire,

DÉCIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée.

Fait à Arques,

Troisième adjoint à l'urbanisme
de la commune d'ARQUES
Jean-Pierre LAMIRAND
21 juil. 2025

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : 22 JUIL. 2025

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Votre projet est susceptible de faire l'objet d'un contrôle de la conformité des travaux en cours de chantier ou à son achèvement au regard de l'autorisation délivrée, conformément à l'article L461-1 du Code de l'Urbanisme.
J'attire votre attention que l'obstacle au droit de visite des constructions, constitue un délit pénal défini par les articles L.461-1 du Code de l'Urbanisme, et réprimé par l'article L.480-12 du Code de l'Urbanisme.

Votre projet sera implanté en limite exacte de propriété sans débords ni fondations sur la parcelle voisine.

En application des articles L331 et suivants et R331 et suivants du code de l'urbanisme et des articles L521-1 et suivants et R522-1 et suivants du code du patrimoine, **votre projet est susceptible d'être soumis à la taxe d'aménagement** et à la redevance d'archéologie préventive dont les montants précis vous seront communiqués ultérieurement.

Si lors de la réalisation des travaux, **des vestiges archéologiques** étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.

La commune où se situe le projet est concernée par l'existence du **phénomène de retrait-gonflement des sols argileux** : le terrain est situé en zone **d'aléa moyen**. Le demandeur est informé qu'il est de sa responsabilité de mettre en œuvre toutes les mesures de mise en sécurité de son projet.
De plus, à la suite de l'arrêté du 21/12/2023, le pétitionnaire devra fournir lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, une attestation relative au risque de retrait gonflement des sols argileux tel que mentionnée à l'article R.122-38 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En application de l'article R462-1 du Code de l'Urbanisme, à la fin des travaux, **la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** est adressée au Maire de la commune selon le type de dépôt de la demande :
- soit en deux exemplaires papier ;
- soit sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU).

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des Assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Article L461-1

Le Préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations. Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article L480-12

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre Ier du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.