



**ARRÊTÉ PORTANT NON-OPPOSITION
A DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

CADRE 1 : DÉCLARATION PRÉALABLE		N° DE DOSSIER : DP 051 278 25 R 0018
Déposée le 18 août 2025 - Affichée le 18 août 2025		
POSE D'UNE CLÔTURE MITOYENNE		
Déposé par : DEROT Martine	Référence(s) cadastrale : AA 369	
Adresse du dépositaire : 9 rue Albert Schweitzer – 77470 TRILPORT	Surface du terrain : 724 m ²	
Adresse des travaux : 21 rue principale - 51400 LES GRANDES LOGES		

NOUS, MAIRE DE LA COMMUNE DE LES GRANDES LOGES,

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme,
- La Carte Communale approuvée le 15 mars 2006 et révisée le 15 décembre 2014,
- Le dossier de demande de travaux d'urbanisme susvisée et le projet qui l'accompagne (cadre 1),

CONSIDÉRANT

- Que le projet de modification n'appelle aucune remarque.

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des tiers, Il n'est pas fait opposition à la demande d'autorisation d'urbanisme pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1).

ARTICLE 2 : Affichage et assurances :

L'affichage sur le terrain demeurera pendant toute la durée des travaux, sans discontinuité, et avec un minimum de deux mois pour les travaux exécutés dans un délai inférieur.

Cet affichage sera réalisé sur un panneau rectangulaire d'au moins 80 cm de côté, visible de la voie publique, avec indication des mentions suivantes : Nom du bénéficiaire, référence d'autorisation, nature et importance des travaux, superficie du terrain, adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. Il est rappelé l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

L'arrêté est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. (Article L.424-7 du Code de l'Urbanisme).

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le
ID : 051-215102591-20251028-A22_2025-AI

Fait à Les Grandes Loges, le 28 octobre 2025

Le Maire,
Guy JANSON.



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**- CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION :** Article L.424-7 du Code de l'urbanisme

Une autorisation est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise, sauf dans le cas où l'autorisation relève d'une autorité décentralisée. Elle n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- RETRAIT ET CONTENTIEUX : Article L. 424-5 du Code de l'urbanisme

La décision de non opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

Les délais de recours contentieux commencent à courir à compter de deux mois par rapport à l'affichage sur le terrain.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Article R.424-15 du Code de l'urbanisme

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée, ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner les informations suivantes : "Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme)."

- DURÉE DE VALIDITÉ :

Article R.424-17 du Code de l'urbanisme : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la date à laquelle une décision de non-opposition à une déclaration préalable est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article R.424-18 du Code de l'urbanisme : Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Article R.424-19 du Code de l'urbanisme : En cas de recours devant la juridiction administrative contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13, le délai de validité prévu à l'article R.424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Article R.424-20 du Code de l'urbanisme : Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionnés à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

- PROROGATION: Articles R.424-21 et suivants

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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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 exemplaires 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 : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers. Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (servitudes de vue, d'ensoleillement, ou de passage ; mitoyenneté ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...). 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- ACHÈVEMENT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION : Articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux. Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise. A compter de la date de réception en mairie de la DAACT, la commune dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux à la déclaration préalable. Ce délai peut être porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire, en application de l'article R.462-7 du Code de l'urbanisme. Si aucune décision n'est intervenue dans ce délai, une attestation certifiant la non contestation à la DAACT est délivrée, sur simple demande.

