

Demande déposée le 26/06/2025 et complétée le : 21/07/2025	
Par :	Monsieur VITAL Vincent
Demeurant à :	12 Impasse du Fossé 27370 LE THUIT DE L'OISON
Sur un terrain sis à :	12 Impasse du Fossé 27370 LE THUIT DE L'OISON 27638 639 Section ZC n° 293
Nature des travaux :	Construction d'un carport

N° DP 027 638 25 00044

**Stationnement couvert et
non clos : 15 m²**

LE MAIRE,

VU la Déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants & R.421-1 et suivants,

VU l'article L.422-6 du Code de l'Urbanisme,

VU les pièces complémentaires fournies en date du 21/07/2025 relatives à une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuit-Simer approuvé le 23/04/2015,

VU le règlement y afférent et notamment celui de la zone UA,

VU l'article UA-6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui précise que les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait d'au moins deux mètres par rapport à l'alignement,

VU que le projet est implanté à moins de deux mètres de la limite de l'emprise publique,

VU l'article UA-7 du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui indique que les annexes seront implantées en limites séparative ou à au moins un mètre de ces limites,

VU que le projet est implanté à moins d'un mètre de la limite séparative de propriété,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'implantation à l'alignement soit en retrait d'au moins deux mètres par rapport à l'alignement, implantation de votre projet par rapport au domaine public,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété, soit une implantation du projet en limite séparative ou bien une implantation à au moins un mètre de ces limites,

ARRETE

Article 1 : La présente Déclaration Préalable susvisée est **REFUSEE**.

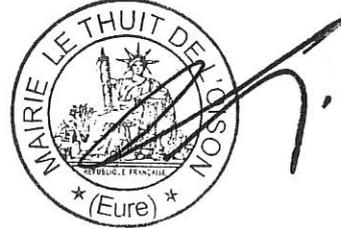
Article 2 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

- Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

LE THUIT DE L'OISON, le 03/09/2025

LE MAIRE,

Gilbert DOUBET



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.

NB : « La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impot.gouv.fr

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

LA DECISION DE NON-OPPOSITION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle 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 L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, 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 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.