ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE LONG

DOSSIER N° DP 80486 25 00010
dossier déposé complet le 09/05/2025

de	Monsieur Rudy ROUSSEL
demeurant	16 rue Tambour
	80510 LONG
pour	Le changement du portail
sur un terrain sis	16 rue Tambour
	80510 LONG
	Cadastré AL188

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 0 m²

démolie : 0 m²

Le Maire,
Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;
Vu la demande de déclaration préalable affichée le 12/05/2025 ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le règlement national d'urbanisme et notamment les articles R111-1 à R111-30 ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/06/2025 ci-annexé ;
Vu l'avis réputé favorable du Préfet.

Considérant d'une part l'article L. 174-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que *« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L. 174-2 à L. 174-5.*
La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur.
A compter du 1er janvier 2016, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L. 111-1 et L. 422-6 s'applique sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc. » ;

Considérant également l'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *« Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017 ou, dans les communes d'outre-mer, le 26 septembre 2018. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date. » ;*

Considérant qu'aucune procédure de révision du Plan d'occupation des Sols susvisé, n'a été engagée et achevée dans les délais fixés aux articles L.174-1 et L.174-3 susmentionnés ;

Qu'ainsi le Plan d'Occupation des Sols est caduc et que le Règlement National d'Urbanisme s'applique au projet ;

Considérant que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que « *lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, [...] le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France* ».

.... DÉCIDE ....

Article unique : La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à LONG, le 03/07/2025
Le Maire,

Jean-Marie PECQUET

La présente décision est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.