

**DECISION DE NON OPPOSITION À
DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

DEMANDE N°DP 71345 26 00003, déposée le 18/02/2026

De : Monsieur Christian TERRIER

Demeurant : 520 route des Vignes de Cray, 71260 CLESSE

Sur un terrain situé : les Picards, 71260 PERONNE

Parcelle(s) : B1165 - B1168 - B1170

Pour : détachement d'un terrain à bâtir en vue de la construction d'une maison d'habitation

Surface de plancher créée : 0 m²

LE MAIRE DE PERONNE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 18/02/2026;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée le 22 juin 2006 ;

Vu la consultation d'Enedis en date du 23/02/2026;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 27/02/2026;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction des cycles de l'eau en date du 04/03/2026;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de l'église Sainte Madeleine et du château de Vaux-sous-Targe, mais hors du champ de visibilité ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Lors de l'instruction de la demande d'urbanisme future, un soin tout particulier sera exigé sur le plan de la composition architecturale et de l'insertion dans le paysage local. Les projets de construction seront composés de façon à s'intégrer discrètement dans le paysage environnant formant le cadre du secteur protégé. Toute architecture voyante ou agressive par sa volumétrie, ses couleurs ou ses détails sera refusée.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le

18/02/2026

Fait à PERONNE

Le 12 mars 2026

Le Maire,

Jean Pierre PACAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131- 2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R.424-15.

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité du permis de construire :

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). 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, les mentions obligatoires et les modalités d'affichage sont précisés aux articles A.424-15 à A.424-19.

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 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.

Achèvement des travaux : à la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.