



NON OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

2024-41
R.09.04.24.03

DOSSIER-N° DP 091 553 24 1 0025

Dossier déposé le 23 mars 2024		Pour : Création d'une véranda et d'une pergola
Par :	M. et Mme LE BARS Guillaume et Valérie	Surface de plancher totale après travaux : 115.71m ²
Représenté par :		Surface de plancher existante avant travaux : 96.9m ²
		Surface de plancher construite (m ²) : 18.81m ²
Demeurant à :	26, avenue Henri Cotton 91250 SAINT GERMAIN-LÈS-CORBEIL	Surface plancher démolie (m ²) : /
		Surface du bassin : /
Sur un terrain sis à :	26, avenue Henri Cotton 91250 SAINT GERMAIN-LÈS-CORBEIL	Changement de destination (m ²) : /
		Logement(s) créé(s) : /
Cadastré :	AM n°59	Logement(s) démolis(s) : /
Superficie du terrain :	336m ²	Destination : Habitat

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable de travaux susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2005, modifié le 28 septembre 2009, mis à jour les 17 octobre 2013, 24 février 2016 et 08 août 2019, dont la révision a été prescrite le 3 juillet 2017 et arrêtés les 28 juin 2021 et 11 avril 2022,

Vu l'arrêté n°144-2020 du 08 juin 2020 portant délégation à Monsieur RANCHER Jacques, dans les domaines de l'urbanisme, des travaux et du cadre de vie,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil en date du 23 mars 2024, affiché le 29 mars 2024,

Vu les articles UC. 27 et UC.41 du Plan local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de non-opposition du **SIARCE** en date du 04 avril 2024 ;

Vu la consultation de l'ASL « Les demeures du Golf » en date du 25 mars 2024,

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable est **accordée** pour le projet susvisé sous réserves que :

- o Les hauteurs maximales de la véranda et de la pergola ne devront pas être supérieures à 3.50 mètres,
- o La couverture de la véranda devra être plates ou à très faible pente,
- o Le cahier des charges de l'ASL « Les demeures du Golf » soit strictement respecté.

.../...

Article 2 : L'avis du SIARCE devra être strictement respecté. Les eaux pluviales du projet devront être gérées à la parcelle par un système d'infiltration.

Article 3 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement dont le taux communal est fixé à 5%.

Affiché du : **12 AVR. 2024**
au :
Transmis au contrôle de légalité le :

Fait à Saint Germain-Lès-Corbeil
Le 09 avril 2024

Par délégation du Maire
Jacques RANCHER
Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme,
des Travaux et du Cadre de vie

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et dispositions relatives à la période d'état d'urgence sanitaire (Covid-19) :

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 3 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. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Concernant le délai de recours des tiers :

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.

Concernant le délai de retrait par l'autorité compétente :

Dans le délai de trois mois après la date de non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.