



Commune de BUCQUOY

Dossier n° DP 062 181 24 00008

Date de dépôt : 11/04/2024

Demandeur : **Monsieur DEWIDHEM Michael**
dewidehemmichael@gmail.com

Pour une division de terrain en vue de construire

Adresse terrain : **10 Rue de la Carte**
62116 BUCQUOY

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de BUCQUOY

Le Maire de BUCQUOY,

Vu la déclaration préalable présentée le 11/04/2024 par Monsieur DEWIDHEM Michael demeurant 10 Rue de la Carte à BUCQUOY (62116) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le détachement d'un lot en vue de construire (surface du lot : 663 m²) issu des parcelles cadastrées AT 101 et AT 421 ;
- Sur un terrain sis 10, Rue de la Carte à BUCQUOY (62116) ;

Vu la date d'affichage de la demande en mairie, le 12/04/2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 11/04/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté de Communes du Sud-Artois approuvé par délibération du 3 mars 2020, modifié le 7 juin 2021 et le 16 janvier 2023 ;

Vu l'arrêté favorable de permis de démolir délivré en date du 17 avril 2024 pour la démolition d'un garage afin de créer l'accès à la parcelle ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du PLUj ;

Considérant que pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil ;

Considérant que la largeur de l'accès est supérieure à 3 mètres ;

Considérant l'objet de la demande ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Observations :

- Toute construction nouvelle ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.
- Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la **Redevance d'Archéologie Préventive** dont le montant lui sera communiqué ultérieurement.

- Le pétitionnaire est informé, qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. Cette déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site <https://www.impots.gouv.fr/> , rubrique Gérer mes biens immobiliers
- Si ce montant est inférieur à 1500 €, la taxe sera à payer en une fois, 12 mois après la délivrance de l'autorisation ou la décision de non opposition. Si ce montant est supérieur à 1500 €, elle sera à payer en deux versements : 12 mois après la délivrance pour la première moitié du montant de la taxe et 24 mois après pour la seconde moitié.
- 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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Tout usager, dès lors qu'il s'est identifié, peut adresser au ministère de la Justice par voie électronique une demande, une déclaration, un document ou une information, ou lui répondre par la même voie sans que celle-ci ne puisse lui demander de répéter ou confirmer sa saisine par une autre voie qui ne serait pas dématérialisée. La Saisine par Voie Electronique (SVE) donne le droit à l'administration de répondre à l'usager également par voie électronique, sauf si ce dernier l'a expressément refusé.

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 36 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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).

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.

Le présent arrêté a été - Notifié le 22/04/24
 - Affiché le 22/04/24
 - Transmis au contrôle de légalité le 22/04/24