

**DÉCISION DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE**

Dossier : <b>DP 043186 22 P0018</b> Déposé le : 07/12/2022 Affiché en mairie le :	<u>Demandeur :</u>  <b>MONSIEUR ROCCAZ YVES</b>  <b>LES SANIAUX</b>  <b>43550 SAINT-FRONT</b> <b>FRANCE</b> <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> - - -
<u>Nature des travaux :</u> <b>CRÉATION D'UNE FENÊTRE</b> <u>Adresse des travaux :</u> <b>LES SANIAUX</b>  <b>43550 SAINT-FRONT</b>	

Le Maire de la Commune de Saint-Front

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R423-1 et suivants,

Vu la demande de DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE susvisée, pour Création d'une fenêtre

**ARRÊTE**

**Article 1.** Les travaux décrits dans la demande sus visée, sont **RÉALISABLES**.

Le projet devra respecter les dispositions du document d'urbanisme sus-visé notamment les dispositions applicables à la Zone Ue

Fait à Saint-Front, le 15 DEC. 2022

Le Maire

  
Philippe DELABRE

**RAPPELS RÉGLEMENTAIRES**

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du Service Municipal

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation 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 bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.

Dommages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Certifié transmis ce  
jour au Préfet, le

.....

Le présent arrêté est  
exécutoire à dater de  
sa transmission et de  
sa notification.