

**Commune de
BOUXIERES AUX CHENES**



Dossier n° DP 54 089 24N0008

Date de dépôt : **28/05/2024**
Date d'affichage du dépôt en mairie :
Demandeur : **PRUD'HOMME Yannick**
Pour : **Division en vue de construire**
Adresse terrain :
sur le Venot
54770 BOUXIERES AUX CHENES
Références cadastrales : **ZS 0031**

ARRETE

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de BOUXIERES AUX CHENES

Le maire de BOUXIERES AUX CHENES

Vu la déclaration préalable présentée le **28/05/2024** par **PRUD'HOMME Yannick**, demeurant **7 rue des oeillets à DIEULOUARD** ;

Vu l'objet de la déclaration :

- **Division en vue de construire**

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 111-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Secteur Grand Couronné approuvé le 21 janvier 2021, et modifié le 23/11/2023,

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible,

Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en août 2019 situant l'unité foncière en zone d'aléa fort,

Vu la carte des aléas de glissements de terrains au 1/5000e situant le terrain en zone d'aléa moyen,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné, au titre des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement, en date du 24 juin 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions due Syndicat des Eaux de Seille et Moselle, au titre du réseau d'eau potable, en date du 12 juin 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commune, au titre de la voirie, en date du 3 juin 2024,

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par le(s) service(s) consulté(s), annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3

Le nombre de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 4 :

- Lot 01 : 479,50 m²
- Lot 02 : 495 m²
- Lot 03 : 532 m²
- Lot 04 : 766m²

Le plan de division du terrain est annexé au présent arrêté.

Article 4

Le lotisseur est tenu d'informer le constructeur du lot à construire qu'en fonction des dimensions des futures constructions et des terrassements prévus, les permis de construire pourront être refusés en l'absence de justificatif de prise en compte du risque de mouvement de terrain. Il sera nécessaire de joindre une attestation signée d'un expert confirmant la réalisation d'une étude géotechnique qui évalue l'impact de la construction sur la stabilité du lot et des propriétés circonvoisines et qui définit les moyens de conserver cette stabilité tant en phase de chantier qu'après les travaux.

Fait le 25/06/2024

Le maire


Le Maire
Philippe VOINSON


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(s) 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. 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 l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 et R424-18 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 du permis 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 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.

L'autorisation peut être prorogée si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

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](http://urbanisme.gouvernement.fr), 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 est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.