



**Mairie de SAINT-MARTIN-
D'AUXIGNY**

3 place de la Mairie

18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Tél. : 02 48 66 61 61

**REPUBLIQUE FRANCAISE
(CHER)**

Dossier N° DP01822324T0029

Déposé le :	30/05/2024
Affiché en mairie le :	31/05/2024
Demandeur :	Monsieur MERLIN Jean
Pour :	le détachement d'un terrain de 2744m ² en vue de construire
Adresse des travaux :	Route des Boulets PLACE COUTURIER 18110 Saint-Martin-d'Auxigny

ARRÊTÉ

**de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY**

Le Maire de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30/05/2024 par Monsieur MERLIN Jean et Madame MERLIN Danielle demeurants 15 Route des Noues, à Saint-Martin-d'Auxigny (18110) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro DP01822324T0029.

Vu l'objet de la demande :

- Pour le détachement d'un terrain de 2744m² en vue de construire,
- Sur un terrain situé Route des Boulets, PLACE COUTURIER à Saint-Martin-d'Auxigny (18110).

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire des Terres du Haut Berry en date du 27/07/2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Terres du Haut Berry, en date du 26/10/2023, assujettissant les constructions de clôtures à déclaration préalable ;

Vu la zone A et la zone UH du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que le critère intentionnel d'un lotissement est la division d'un terrain en vue de construire ;

Considérant que le lot après division est situé pour partie dans la zone A du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que le projet consiste en le détachement d'un terrain de 2744m² en vue de construire d'une unité foncière constituée de deux parcelles pour une superficie totale de 14 826m² ;

Considérant qu'une partie de la parcelle détachée se situe en zone UH pour 1488m² ;

Considérant que le règlement du plan local d'urbanisme intercommunale autorise sous conditions en zone A, la construction d'annexes aux constructions principales situées sur une autre zone ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

La destination et la sous-destination de la construction principale envisagée devra être compatible avec la zone d'implantation de celle-ci.

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,
le 19 JUIN 2024

Le Maire



Fabrice CHOLLET

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. 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'État. 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, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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.