

**MAIRIE DE
POUGUES LES EAUX**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le : 21/07/2022
Avis de dépôt affiché en mairie le : 21/07/2022
Incomplet le : 16/08/2022
Dossier complet le : 18/10/2022

DP 058214 22 N0043

Par : **S.C.I. NADOLNY**
Demeurant à : **213 avenue Conti**
Représenté par : **Monsieur Jean-Paul NADOLNY**
Pour : **Division en vue de construire**
Sur un terrain sis à : **213 avenue Conti - Cadastéré : Z.D. n°237**

LE MAIRE,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/07/2007, modifié le 28/02/2008 et le 28/11/2012 et les révisions simplifiées du 28/11/2012.

Considérant que le terrain susmentionné est situé en zone UB du PLU ;

Considérant que la zone UB correspond à une zone urbaine moyennement dense, constituée majoritairement d'habitat de type individuel.

ARRÊTE :

Article 1er : La division du terrain désigné ci-avant est autorisée conformément à la demande.

La présente autorisation ne porte que sur le découpage du ou des terrains ; elle ne présume en aucun cas de la constructibilité ou des viabilisations.

Article 2 : Une permission de voirie sera à déposer auprès du service gestion du Domaine Public de la Commune avant tous travaux au droit ou sur le Domaine Public (demande d'alignement, abaissement de trottoir, busage de fossé, etc...).

Article 3 : Le Maire de POUQUES LES EAUX est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 : Copie de la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 423-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.



POUGUES LES EAUX, le 17 novembre 2022

Le Maire,

Sylvie CANTREL

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE :** Les effets de l'autorisation sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016).
- **AFFICHAGE :** L'affichage de l'exemplaire de la déclaration mentionnant l'existence de prescriptions sera maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).