

**DECISION DE NON OPPOSITION À  
DECLARATION PREALABLE**  
délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire  
**DEMANDE N°DP 71497 25 00023, déposée le 04/04/2025**

De : Monsieur Stéphane DROUOT

Demeurant : 44 rue de chatenay, 71000 SANCE  
Sur un terrain situé : 44 rue de chatenay, 71000 SANCE  
Parcelle(s) : BH23  
Pour : création d'une serre en verre  
Surface de plancher créée : 18 m<sup>2</sup>

**LE MAIRE DE SANCE,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 29/04/2025 ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26 février 2007, modifié le 14 mars 2011 ;

Considérant les dispositions de l'article UE7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipulent que « Les constructions pourront jouxter les limites séparatives de la parcelle. Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 3 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment » ;  
Considérant l'implantation du projet par rapport à la limite séparative Est ;

**ARRETE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

La construction sera implantée en limite séparative Est.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt  
Le

07/04/2025



Fait à SANCE

Le **12 MAI 2025**  
Le Maire,  
Le Maire,  
**Gilles JONDET**

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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, 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 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, les mentions obligatoires et les modalités d'affichage sont précisés aux articles A. 424-15 à A. 424-19.

**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

**Achèvement des travaux :**

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie.

L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

-