

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de Creissels

DECLARATION PREALABLE AVEC PRESCRIPTIONS DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DP0120842500019
Déposée le : 17/04/2025	Complétée le : 05/05/2025, le 15/05/2025 et le 17/06/2025	SURFACE DE PLANCHER : 10,92M² NOMBRE DE LOGEMENTS CREES : 0 DESTINATION : HABITATION
Par :	Madame ESCALE-THOU Charlyn	
Demeurant à :	5 rue de la Countal 12100 CREISSELS	
Pour : Sur un terrain sis :	Démolition et reconstruction de la remise 5 Rue de la Countal AD-0047	

Monsieur le Maire de CREISSELS,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 111-2, R. 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat & Déplacements approuvé par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 26/06/2019,
VU la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi-HD approuvé par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 20/09/2022,
VU la modification n° 1 du PLUi-HD approuvée par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 19/09/2023,
VU la révision alléguée approuvée par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 29/05/2024,
VU la modification n° 2 du PLUi-HD approuvée par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 28/05/2025,
VU la demande de déclaration préalable susvisée,

ARRETE

ARTICLE UN : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **DECISION DE NON OPPOSITION**, sous les réserves mentionnées aux articles suivants :

ARTICLE DEUX :

La remise sera implantée en limites exactes de propriété façade est, sans débordement de toiture, ni écoulement d'eaux pluviales sur les parcelles voisines.

ARTICLE TROIS :

Tous les éléments de la construction (y compris les débords de toit, appareillages techniques, terrasses) devront être implantés à 3 mètres minimum de la jonction entre les parcelles voisines parcelles n°46 et 45 (coté est).

ARTICLE QUATRE :

Les murs en façades seront crépis dans une tonalité semblable à celle des constructions traditionnelles existantes.

Le matériau utilisé pour la couverture devra respecter les tonalités traditionnelles des toitures environnantes pour une intégration réussie.

DP0120842500019 - 1/2 **19 JUIN 2025**
 Dépôt affiché en Mairie le : **19 JUIN 2025**
 Décision affichée en Mairie le :
 Décision transmise en Préfecture le : **19 JUIN 2025**

ARTICLE CINQ :

Le projet ci-dessus autorisé est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive.

CREISSELS, le 19/06/2025

Monsieur le Maire
Jean-Louis CAEVET



L'Adjoint délégué

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2132-2 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai 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 deux fois pour une durée d'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 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) bénéficiaire(s) au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour but 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(s) de l'autorisation :

Il doit être souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.