Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le 23/04/2025
ID : 060-216001511-20250423-DP0601522500002-AR

MAIRIE de CHOISY-LA-VICTOIRE

NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DECIDEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE N°2025-020

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 12/02/2025 Complétée le 01/04/2025		N° DP 60152 25 00002
Par :	Madame Danièle POIRIER 125 Rue du Tour de Ville 60190 Choisy-la-Victoire	Surface de plancher existante : 78,95 m²
Pour :	Rénovation et reconstruction partielle de la dépendance	Destination : Habitation - Logement
Sur un terrain sis :	125 Rue du Tour de Ville 60190 Choisy-la-Victoire	

LE MAIRE,

Vu la demande susvisée,

Vu le projet susvisé, objet de la présente demande,

Vu l'avis de dépôt du présent dossier affiché en mairie, dans les conditions indiquées dans l'article R 424-5 du Code de l'Urbanisme, le 12/02/2025,

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 de la Commune de Choisy-La-Victoire, secteur U, approuvé le 06/05/2010, mis à jour le 30/03/2021, le 09/10/2023,

Vu les plans et documents annexés au dossier,

Vu les pièces complémentaires déposées le **01/04/2025,**

Après instruction par le Service Droit des Sols de l'Agglomération de la Région de Compiègne dans le cadre de la convention du 24/04/2021 avec la commune de Choisy-la-Victoire,

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le 23/04/2025
ID : 060-216001511-20250423-DP0601522500002-AR

AUTORISE

Les travaux décrits dans la Déclaration Préalable sous réserve du respect **des prescriptions suivantes :**

Concernant l'architecture :
Conformément au règlement du PLU, article 11 :
« - les menuiseries utiliseront une teinte unique selon les couleurs indiquées dans la plaquette de recommandations architecturales des communes du Pays du Compiègnois, réalisée par le CAUE de l'Oise et annexé au PLU.

- Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal : les tuiles utiliseront une teinte unique. »

Concernant la voirie :
Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés au cours des travaux de construction seront remis en état aux frais du demandeur.

Lorsque la réalisation des travaux nécessite l'occupation du domaine public (trottoir, chaussée, stationnement), une autorisation d'occupation du domaine public doit être obtenue auprès du service Gestion du Domaine Public de la commune.

La présente autorisation doit être affichée sur le terrain dans les conditions indiquées dans la partie « lire attentivement » à la fin de l'arrêté.

Fait à CHOISY-LA-VICTOIRE, le 23 avril 2025

Le Maire,
Brigitte PARROT

MAIRIE DE CHOISY-LA-VICTOIRE (OISE)

Nota Bene :
- La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de :
*** la Taxe d'Aménagement :** A partir du 01/09/2022, Vous devez déclarer vos taxes sur le site : https://www.impots.gouv.fr/particulier/obligations-declaratives-0
*** la Redevance d'Archéologie Préventive.**

- Aléa retrait-gonflement des argiles :
La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ce qui peut entraîner des mesures de constructivités spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

- Aléa coulées de boue :
La commune est concernée par l'aléa coulées de boue ce qui peut entraîner des mesures de constructivités spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

- Si une construction est adossée à la limite séparative, elle doit l'être sans surplomb ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le 23/04/2025
ID : 060-216001511-20250423-DP0601522500002-AR

La présente décision a été ou sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le 23/04/2025 et publiée et mis en ligne le 23/04/2025.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, votre projet étant situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai **de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.**
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
« Les renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier et au minimum pendant deux mois».

- DUREE DE VALIDITE : **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 la notification mentionnée à l'article R.424-10 du Code de l'urbanisme.** 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.
L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année selon l'article R.424-21 du code de l'Urbanisme, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- ACHEVEMENT DES TRAVAUX : **Vous devez déposer à la mairie, en 3 exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** dès la fin du chantier (article R.462-1 du Code de l'Urbanisme). Le formulaire est disponible sur le site internet : www.service-public.fr.

- 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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Elle est accordée au regard du Code de l'Urbanisme. Elle ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de satisfaire aux obligations et prescriptions prévues par les autres législations et règlementations (Installations Classées, Code de l'Environnement etc).

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent, ou par voie électronique du télérecours citoyen sur le site internet : https://www.telerecours.fr/, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir 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).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent, ou par voie électronique du télérecours citoyen sur le site internet : https://www.telerecours.fr/. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire (s) de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le 23/04/2025
ID : 060-216001511-20250423-DP0601522500002-AR