

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
BOUSSE

Dossier n° DP 57 102 2600050

Date de dépôt : 26/07/2026

Demandeur : WOH Stéphane

Pour : construire un garage

Adresse du terrain : 5 rue des saules
57310 BOUSSE

ARRÊTÉ

De non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable délivré au nom de la commune de BOUSSE

Le Maire de BOUSSE,

Vu la déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 57 102 2600050, présentée le 26 juillet 2026 par WOH Stéphane demeurant 5 RUE DES SAULES à BOUSSE (57310),

Vu l'objet de la déclaration :

- pour construire un garage
- sur un terrain situé 5 rue des saules à BOUSSE (57310)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/09/2008, modifié le 07/04/2011, le 09/08/2012, le 18/11/2015, le 10/12/2020, le 17/01/2022 et le 29/10/2025,

Vu le Plan de Prévention des Risques 'Inondations' (PPRI) approuvé le 24/11/2005,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/09/2021 soumettant les clôtures à autorisation en application de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/09/2021 soumettant les démolitions à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/09/2021 soumettant les ravalements à autorisation en application de l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme,

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible,

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du 26 août 2019, réalisée par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels,

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 5 rue des saules à BOUSSE (57310), à construire un garage ;

Considérant le chapitre 2 *Dispositions applicables en zone orange* et notamment l'article 2.2 *Sont admis sous conditions qui stipule que* : « Les constructions et installations à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 2.3 et 2.4 ci-dessous » ;

Considérant l'article 2.3 *Prescriptions constructives et diverses* qui stipule que : « Les ouvrages et les matériels techniques, notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transport d'énergie, de chaleur ou des produits chimiques, canalisation d'eau et d'assainissement, etc, ...), seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence » et « Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de référence sera réalisée à partir de matériaux insensibles à l'eau. » ;

Considérant l'article 2.4 *Dispositions constructives et diverses recommandées* qui stipule que : « Tout aménagement en dessous du terrain naturel sera accompagné de mesures de nature à assurer la sécurité de personnes et des biens exposés. » ;

Considérant que le projet, tel que présenté, ne fait pas état de la cote de référence ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

Article 2 :

Les prescriptions de la zone orange du P.P.R.I devront être respectées.

Article 3 :

Le projet devra être strictement implanté en limite séparative nord.

Nota :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa moyen du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>. En zone d'aléa moyen à fort : Le maître d'ouvrage devra informer les constructeurs ou le maître d'œuvre, pour une construction à usage d'habitation, il devra transmettre aux constructeurs ou au maître d'œuvre une étude géotechnique préalable conformément aux articles L132-6 et R132-5 du code de la construction et de l'habitation.
- Toute demande d'autorisation ou déclaration dont les travaux génèrent de la taxe d'aménagement voire de la taxe d'archéologie préventive, doivent faire l'objet d'une déclaration par les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».



Le 24/08/2026
Le Maire

Pierre KOWALCZYK

L'avis de dépôt de la présente déclaration préalable, prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme, a été affiché en mairie le : 28/07/2026

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, sous un délai d'un mois, 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'Etat. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.*

Durée de validité de l'autorisation :

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 l'autorisation 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'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, établie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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).*
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).*

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 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 le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.*

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 lorsque les travaux portent sur des constructions :

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

