COMMUNE DE BISEL

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier suivi par STROUP Frédéric - Instructeur ADS

Dossier déposé complet le 13 Octobre 2026	**N° DP 068039 26 E0010**
Affiché en mairie le	
Par :	**Monsieur Takfarinas LOUKKAL**
Demeurant :	**29 rue principale** **68580 BISEL**
Objet :	**Isolation thermique par l'extérieur**
Sur un terrain sis :	**29 rue principale, BISEL** **Cadastré : section 02, parcelle 50**

Destination : habitation

MONSIEUR LE MAIRE DE BISEL

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 08/10/2012,

ARRETE

ARTICLE 1er : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

BISEL, le 30 OCT. 2026
Le Maire,



Joseph BERBETT

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.

Observations :

La non-conformité des travaux aux dispositions du présent arrêté de déclaration préalable entraînerait l'application de l'article L480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et exposerait le constructeur aux sanctions pénales en vigueur.

Les prescriptions résultant de législations autres que celles relevant du Code de l'Urbanisme seront contrôlées par les services compétents et leur non-respect sera sanctionné selon les dispositions qui les régissent.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles et qu'il lui appartient de prendre toutes dispositions constructives permettant de prévenir le risque. Pour plus d'informations, consulter le site www.georisques.gouv.fr et les articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du Code de la Construction et de l'Habitat.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

-Contrôle des travaux : Les travaux pour lequel vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être contrôlés afin d'en vérifier la conformité à l'autorisation délivrée, conformément aux articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L480-4 dudit code, le fait d'exécuter des travaux [...] en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

-Caractère exécutoire : L'autorisation acquiert caractère exécutoire à la date à laquelle elle vous a été notifiée **sauf** en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise

-Vous pouvez commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et minimum 2 mois, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à 424-19, est disponible en 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 : dans un 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

-Durée de validité: 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 son octroi au bénéficiaire. 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.
Conformément aux articles R424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, 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 le régime des 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.

-L'autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (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. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Obligation de souscrire une assurance dommage-ouvrages : Si la demande concerne la construction d'un bâtiment ou l'exécution de gros travaux, 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

-Délais et voies de recours : Le pétitionnaire peut exercer un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme. L'exercice de ce recours ne proroge pas le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant deux mois sur un recours gracieux ou hiérarchique vaut décision implicite de rejet (art. L.600-12-2). Le pétitionnaire peut également saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative. La saisine peut se faire par voie électronique via l'application Télérecours citoyens, accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Les tiers peuvent exercer un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai d'un mois à compter du premier jour d'un affichage continu, lisible et conforme sur le terrain de la présente décision, conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme. Le recours gracieux ou hiérarchique n'interrompt pas le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant deux mois sur ce recours vaut décision implicite de rejet (art. L.600-12-2). Les tiers peuvent également former un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'un affichage continu, lisible et conforme sur le terrain, en application de l'article R.600-2 du code de l'urbanisme. Le tribunal administratif compétent peut être saisi par voie électronique via Télérecours citoyens : www.telerecours.fr

Tout recours administratif ou contentieux doit, conformément à l'article R.600-1 du code de l'urbanisme, être notifié dans les quinze jours francs de son dépôt à l'auteur de la décision ainsi qu'au titulaire de l'autorisation ou du certificat. La notification doit être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception. À défaut, le recours est irrecevable.

ANNEXE A LA DECLARATION PREALABLE

****

AFFICHAGE

L'attention du pétitionnaire est appelée sur l'obligation qui lui incombe, conformément à l'article A 424-15 du code de l'urbanisme, d'assurer l'affichage de la présente déclaration préalable à l'aide d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm.

Conformément à l'article A 424-16 du code de l'urbanisme, ce panneau indique :

- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date de délivrance de la déclaration préalable de travaux ainsi que son numéro la nature du projet et la superficie du terrain
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend également, conformément à l'article A 424-17 du code de l'urbanisme la mention suivante :

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, ces différents renseignements devront demeurer lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier, et en tout état de cause pendant 2 mois minimum.

Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.

Branchement eau potable

Le coût du branchement en eau potable est à la charge du pétitionnaire.