



# DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

## DOSSIER N° DP 17155 22 N0133

dossier déposé le 29/08/2022

N° Arrêté : 2022-09-024

**De** Monsieur Madame LARTIGUE Loïc et Emilie  
**Demeurant** 94 CHEMIN DE LA MAISONNEUVE  
19190 le chastang  
**Pour** Création d'une extension à l'habitation,  
**Sur un terrain sis** 24 RUE DE LA GARE 17750 ETAULES  
cadastré A1036 : 112 m<sup>2</sup>, A2684 : 53 m<sup>2</sup>,  
A1399 : 74 m<sup>2</sup>, A1400 : 88 m<sup>2</sup>, A1400 : 88 m<sup>2</sup>

## SURFACE DE PLANCHER

Existante : 43,40 m<sup>2</sup>

Créée : 18,81 m<sup>2</sup>

Démolie : 0 m<sup>2</sup>

Nombre de logements créés : 0

Nombre de logements démolis :

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article L.132-2 ;  
Vu la loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L et R 121-1 et suivants du code de l'urbanisme ;  
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 mai 2008, la modification du 24 février 2011 et la mise en révision du 23 avril 2015 ;

Vu l'objet de la demande :

- Création d'une extension à l'habitation en toit plat d'une surface de plancher de 18.81 m<sup>2</sup> ;
- Enduit en blanc cassé identique à l'existant avec ponctuellement un enduit gris anthracite RAL 7016 ;
- Menuiseries en alu gris anthracite RAL 7016 ;

Considérant l'affichage en mairie de l'avis de dépôt (article R.423-6 du code de l'urbanisme) en date du 30 août 2022.

## DÉCIDE

### ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions émises aux articles suivants

### ARTICLE 2

#### Règle d'implantation

La construction sera implantée strictement en limite séparative, sans retrait ni débord sur le fond voisin.

#### Eaux pluviales et assainissement

L'évacuation (infiltration) des eaux pluviales sera réalisée sur la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est formellement interdit.

### ARTICLE 3

A l'achèvement des travaux, le pétitionnaire devra remplir une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et la faire parvenir en mairie (cf. : DAACT ci-jointe).



Fait à Etaules, le 28/09/2022

Le Maire, Vincent BARRAUD.

## NOTA

Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et à la redevance archéologie préventive, dont les montants seront communiqués ultérieurement par la direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) au titulaire de l'autorisation, à l'adresse déclarée par celui-ci dans sa demande.

Pour toute information relative à cette fiscalité, ou pour déclarer un changement d'adresse, s'adresser à la DDTM 17- Taxes d'urbanisme, 89 avenue des Cordeliers, CS 80000 à LA ROCHELLE cedex 1 (17018).

Il est concerné aussi par :

### Risque termité

La Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme. Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois devront être prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'Arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017.

### Risque argile

Votre terrain est répertorié selon le classement du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) comme étant sensible au retrait/gonflement des sols argileux (sécheresse), ALEA MOYEN. Renseignements sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

### Risque sismique

Votre terrain est situé dans un canton classé en zone sismique par décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010.

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.

---

## INFORMATIONS À 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.

### **DURÉE DE VALIDITÉ**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.

### **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.

### **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 L241-1 et suivants du code des assurances.

### **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent 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. 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.