



DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 17155 25 N0039

dossier déposé complet le 14/03/2025

N° Arrêté : 2025-04-008

De Monsieur Nicolas GENEST

Demeurant 22 bis rue de la Granderie
17750 ETAULES

Pour Construction d'une piscine, réalisation
d'une terrasse en bois.

Sur un terrain sis 22 bis rue de la Granderie 17750
ETAULES

Cadastré C2215 : 958 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 40 m²

Démolie : 0 m²

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 :

- Construction d'une piscine enterrée d'une superficie de 40m² ;

- Réalisation d'une terrasse en bois ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date du 03 avril 2025 ;

Considérant l'affichage en mairie de l'avis de dépôt (article R.423-6 du code de l'urbanisme) en date du 21 mars 2025 ;

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

Piscine

Les prescriptions du service d'assainissement devront être respectées concernant la séparation entre les eaux pluviales et les eaux usées. Les eaux provenant de la vidange de la piscine devront être traitées et dirigées vers un dispositif indépendant implanté en domaine privé et en aucun cas être mélangées avec les eaux usées.

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 03/04/2025
Le Maire, Vincent BARRAUD.

NOTA

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et à la redevance archéologie préventive, les montants vous seront communiqués ultérieurement.

Il est concerné aussi par :

Risque termite

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, aléa fort.

Risque sismique

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

Assainissement

La parcelle C2215 est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant situé **rue de la Granderie, la création d'un branchement long d'environ 35 mètres sera à la charge et à la demande du pétitionnaire.**

Sécurité des Piscines

La loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et les décrets n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et n° 2004-499 du 7 juin 2004 font l'obligation au propriétaire de piscine de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir tout risque de noyade. En l'absence de ce dispositif, le propriétaire s'expose à une sanction pouvant aller jusqu'à 45 000€ d'amende. Le constructeur ou l'installateur du dispositif, doit obligatoirement fournir une note technique qui devra être conforme à la norme homologuée correspondante.

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. Conformément à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, la présente décision est publiée par voie électronique sur le site internet de la commune, pendant une durée de 2 mois et est archivée à la Mairie.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Le 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 Préfet au nom de l'Etat ou le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de 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).

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 du permis 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 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(s) 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 424.19, est disponible dans la plupart des magasins de matériaux 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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.

Obligations de souscrire à 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 L242-1 et suivants du code des assurances.