



DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE LOTISSEMENT

COMMUNE DE
ETAULES

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 17155 25 N0116

dossier déposé complet le 30/09/2025

Arrêté n° : 2025-10-048

de Monsieur et Madame BRIAND Thierry
et Christine.

demeurant 23 rue du Maine Bord
17750 ETAULES

pour Division en vue de construire

sur un 23 rue du Maine Bord 17750 ETAULES

terrain sis Cadastré G851 : 360m², G1078 : 135m²,
G1080 : 181m², G850 : 609m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire,

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article L.132-2 ;

Vu le 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 : Division en vue de construire ;

- Détacher une parcelle de terrain à bâtir (terrain A) d'une contenance totale de 1401m² (dont 6m² destinés à l'alignement) ;
- Parcelle destinée à recevoir une construction à usage d'habitation individuelle ;
- L'implantation de la construction sera réalisée conformément au règlement en vigueur sur la commune ;
- Le terrain sera desservi par la « rue du Maine Bord » via un passage privé d'une largeur de 4m minimum ;
- Les branchements aux réseaux existants seront à la charge des acquéreurs ;
- Le surplus de la propriété est bâti ;

DÉCIDE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de division sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article suivant ;

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme, le Permis de construire ne peut être refusé, ou assorti de prescriptions spéciales, sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq (5) ans suivant la date de non opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable.



Fait à Etaules, le 29 octobre 2025.

Le Maire, Vincent BARRAUD

Publication de l'Avis de dépôt de la demande par voie électronique sur le site internet de la commune en date du 10 octobre 2025 (article R.423-6 du code de l'urbanisme).

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.

Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols – Arrêté n° 2025-10-0116-DP 17155 25 N0116

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.

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.