



# DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE LOTISSEMENT

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° DP 17155 25 N0128**

dossier déposé complet le 07/11/2025

**Arrêté n° : 205-12-002**

**de** Madame Gaëlle MOUCHEL

**demeurant** 41 Rue de Beauregard

17750 ETAULES

**pour** Division en vue de construire

**sur un** 41 Rue de Beauregard 17750 ETAULES

**terrain sis** cadastré G1458 : 1815m<sup>2</sup>

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante** : 0 m<sup>2</sup>

**Créée** : 0 m<sup>2</sup>

**Démolie** : 0 m<sup>2</sup>

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 (lot n° 1) d'une contenance totale de 843m<sup>2</sup> ;
- Le terrain sera desservi par la rue de Beauregard via un passage en propre d'une largeur minimale de 4m ;
- 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 2

### ARTICLE 2

Le projet de division ne garantit pas la viabilisation du lot. L'avis des concessionnaires sera sollicité lors du dépôt d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

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 02 décembre 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 novembre 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.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif territorialement compétent. Le tribunal administratif peut-être saisi par voie postale ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, 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'état. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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**

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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande 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. 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.

**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.