DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 17155 26 N0104
dossier déposé complet le 01/10/2026
N° Arrêté : 2026-10-024

De	Monsieur Thierry HUGOT
Demeurant	31 route de l'Isle
	17750 ETAULES
Pour	Construction d'un abri de jardin en parpaing en lieu et place de l'ancien
Sur un terrain sis	31 route de l'Isle 17750 ETAULES CadastréC1719 : 468 m²

EMPRISE AU SOL

Existante :17.50 m²

Créée : 15 m²

Démolie : 2.50 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'un abri de jardin en parpaing recouvert d'un crépi en lieu et place de l'ancien ;

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.
Les façades seront peintes ou enduites d'aspect traditionnel couleur claire.

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 21/10/2026
P/le Maire, l'adjointe déléguée par arrêté du 23/03/2026,
Sylvie TURPIN.

MAIRIE D'ETAULES 17750 (Charente-Maritime)

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.

Publication de l'avis de dépôt de la demande par voie électronique sur le site internet de la commune en date du 01/10/2026 (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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voie 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.

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.

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'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.

Le(s) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (DOC), Cerfa disponible en mairie ou sur le site www.service.public.fr (pour dossier format papier), ou déposer sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) (pour dossier format numérique),
- installer 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 A.424-19 est disponible sur le site www.service.public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de l'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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.

Obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages

Une assurance doit être souscrite par toute 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.