

## ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

(13729)

A LA REALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE  
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

**DOSSIER N° DP 017333 24 00079**

Déposé le : 29/04/2024

Complété le : 30/04/2024

Par : Monsieur Pierre JULIN

Demeurant : 50 Rue Louis Rouquier  
92300 Levallois-Perret

Pour : Nouvelle construction et travaux sur  
construction existante

Sur un terrain sis : 3bis Allée de la Grandière  
17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

Cadastré : AZ50, AZ49, AZ51

**SURFACE DE PLANCHER**

Existante : non communiquée

Créée : 0 m<sup>2</sup>

**EMPRISE AU SOL**

Créée : 43,99 m<sup>2</sup>

**Nature des Travaux :** construction d'une piscine/  
création d'un balcon/ suppression, modification et  
création d'ouvertures/extension d'une terrasse  
existante/ remplacement des menuiseries  
extérieures maison+ cabanon/travaux sur toiture  
maison + cabanon/travaux sur clôture/mise en  
peinture des façades

**Destination :** Résidence secondaire

### ARRETE AVEC PRESCRIPTIONS

Le Maire de SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 30 avril 2024,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et L 421-7, R 421-9, R 421-17 et R 421-23,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 424-18 et R 424-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 151-23,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mars 2021 et modifié le 14 septembre 2023,

Vu l'instruction du dossier,

Considérant que la demande a été déposée par voie dématérialisée sur le GNAU Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme,

Considérant que le projet se situe en zone UD du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la propriété comporte en fond de parcelle des espaces verts protégés urbains identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet est proche de l'espace vert protégé,

Considérant par conséquent qu'il est indispensable de prévoir une protection adaptée des arbres pendant la phase du chantier afin d'éviter tous types d'impacts ou dommages auxquels ils pourraient être soumis,

### ARRETE

**Article 1.** L'autorisation est DELIVREE pour le projet décrit dans la demande susvisée et soumis aux prescriptions édictées aux articles 2 à 4 du présent arrêté.

**Article 2.** En amont et pendant toute la durée du chantier, des mesures concrètes de protection des arbres seront mises en oeuvre.

**Article 3.** Les déversements des eaux de piscine sont interdits dans le réseau public d'assainissement.

Seules les eaux de lavage des filtres de piscines doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

S'agissant des eaux issues des vidanges de piscines, ces dernières doivent être dirigées vers un dispositif d'infiltration indépendant.

**Article 4.** Le non-respect des prescriptions émises dans le présent arrêté entrainera systématiquement une contestation à conformité lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).



Fait à SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE,  
Le 3 mai 2024,  
Le Maire,

**François RICHAUD**

NB : La réalisation du projet pourra donner lieu aux taxes suivantes :

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Redevance pour l'Archéologie Préventive (RAP)

*La Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul des Impositions (DENCI) devra être effectuée par le pétitionnaire auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts (CGI)), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».*  
*En revanche, les modalités de dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ne sont pas modifiées. La DAACT reste à déposer auprès du service urbanisme de la mairie.*

**La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 07 MAI 2024**, dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Affiché en Mairie le : **07 MAI 2024**