

ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
(13725)

CONSTRUCTION, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMENAGEMENT NON SOUMIS A PERMIS
COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DOSSIER N° DP 017333 24 00078

Déposé le : 29/04/2024

Par : Madame VALERIE BOUCHET

Demeurant : 400 Avenue Leonard de Vinci
34970 Lattes

Pour : Travaux sur construction existante

Sur un terrain sis : 1 impasse Edmond Mocqueris
17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

Cadastré : BD356

SURFACE DE PLANCHER

Existante : non communiquée

Créée : 0 m²

EMPRISE AU SOL :

Créée : 0 m²

Nature des Travaux : pose de deux volets roulants
sur fenêtres existantes

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 29 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 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 UB du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1. L'autorisation est DELIVREE pour le projet décrit dans la demande susvisée et soumis aux prescriptions édictées
aux articles 2 et 3 du présent arrêté.

Article 2. Dans un souci d'harmonisation de l'aspect extérieur de la façade de l'immeuble, les volets roulants seront de
teinte blanche et les coffres devront être intégrés dans l'ouverture des fenêtres.

Article 3. 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 30 avril 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 présente décision est transmise au représentant de l'Etat le

02 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 :

02 MAI 2024

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Le pétitionnaire prend à sa charge les travaux ou les dégradations causées sur le domaine public (revêtements, bordures, trottoirs, végétations, équipements publics, ...). La réfection se fera à l'identique de l'existant. De plus, durant les travaux, il sera porté une attention particulière à la propreté du domaine public par les entrepreneurs ainsi que sur les voies privées. La signalisation temporaire du chantier sera mise en place par le pétitionnaire.

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 sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain et s'il y a lieu, la superficie du plancher autorisée, ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an.

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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également 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. 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 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.

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.

CONFORMITE

La délivrance du certificat de conformité sera subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité des parkings et espaces verts prévus au programme d'aménagement et au plan de masse approuvé.

TERMITE

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2002 et du 27 janvier 2017.

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction, lesquels devront être respectés. (Décret n° 69.596 du 14 juin 1969 – n° 73.525 du 12 juin 1973 – n° 74.305 du 10 avril 1974 – n° 74.553 du 24 mai 1974 – n° 76.246 du 12 mars 1976 – n° 78.109 du 1er avril 1978 et leurs textes d'application)

AIDE FINANCIERE DE L'ETAT

Dans l'hypothèse où une aide financière de l'Etat doit être sollicitée, les travaux ne devront pas être entrepris avant l'émission de la décision accordant cette aide.