



DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE LOTISSEMENT

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 17155 25 N0002

dossier déposé complet le 06/01/2025

complété le 10 février 2025

Arrêté n° : 2025-02-014

de SAS WIIM CLUB représentée par
Monsieur ALBERO Florent

demeurant Place Ampère 33110 LE BOUSCAT

pour Division en vue de construire

sur un terrain sis 2 Rue de la Matte à la Canette 17750
ETAULES

Cadastré A1244 : 102m², A1297 :
724m², A1303:62m², A1359 : 46m²,
A1396 : 979m², A1783 : 272m²,
A1784: 34m².

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'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du SAUR en date du 13 janvier 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural en date du 10 janvier 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du CARA SERVICE DECHETS en date du 27 janvier 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté Agglomération Royan Atlantique - Service assainissement en date du 07 février 2025 ;

Vu l'avis Favorable du ENEDIS en date du 03 février 2025 ;

Vu l'objet de la demande - Division en vue de construire :

- Détacher une parcelle de terrain à bâtir : Lot n° 1 (parcelles A1244-1297-1303-1359-1783-1784 partie) d'une contenance de 698m², ce lot sera desservi directement par la rue de la Matte à la Canette ;

- Détacher une parcelle de terrain à bâtir : Lot n° 2 (parcelles A1244-1297-1303-1359-1783-1784 partie) d'une contenance de 1017m², ce lot sera desservi par la rue de la Matte à la Canette via un passage en propre d'une largeur minimale de 6m. Ce passage desservira le surplus de la propriété bâti d'une contenance de 1136m² ;

- Détacher une parcelle de terrain à bâtir : Lot n°3 (parcelles A1244-1297-1303-1359-1783-1784 partie) d'une contenance de 542m², ce lot sera desservi par le portail existant rue de la Matte à la Canette ;

- 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 11 février 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 janvier 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.

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 "Télérecours 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'ensevelissement, 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.