

Saint Jean d'Angély, le 23 MAI 2024

ACTE :

Publié le : 23 MAI 2024

Notifié le : 23 MAI 2024

Transmis au Contrôle de Légalité

le : 23 MAI 2024

**Monsieur Michel VILLANNEAU
Madame Jeannine VILLANNEAU
93 rue de la Tessonnière
17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

NON-OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 24 Z0072

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 26/04/2024

Avis de dépôt publié le 29/04/2024

Objet des travaux :

↳ Régularisation : changement de destination sans modification de façades (grange en habitation)

Adresse de l'immeuble : **129 rue de la Champagne – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Terrain cadastré : D651, D658

Surface de plancher créée par changement de destination : 54,59 m²

La Maire :

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 83-08 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983,

Vu le décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 relatif aux permis de construire,

Vu le décret n° 85-893 du 14 août 1985 relatif aux modalités d'établissement par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale de statistiques en matière d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 mis en révision le 28 mai 2015, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2013, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 12 décembre 2013, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 4 octobre 2018, la modification simplifiée n° 4 approuvée le 26 septembre 2019, la modification simplifiée n° 5 approuvée le 29 juin 2023, la modification n° 1 approuvée le 9 mars 2023 et notamment le règlement de la zone UD,

Vu la déclaration préalable susvisée et le dossier qui l'accompagne,

Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 2 mai 2024 par le Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER),

Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 6 mai 2024 par la RESE 17,

Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 16 mai 2024 par ENEDIS,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée **sous réserve de respecter les prescriptions édictées ci-après** :

➤ **PRESCRIPTIONS DU SDEER :**

Toutes les prescriptions émises par le SDEER dans son rapport joint devront être strictement respectées.

Le terrain est desservi à proximité immédiate (y compris traversée de route éventuelle) par le réseau public de distribution d'électricité : la desserte est déjà assurée pour permettre la réalisation de branchements individuels.

➤ **PRESCRIPTIONS DE LA RESE 17 :**

Toutes les prescriptions émises par la RESE 17 dans son rapport joint devront être strictement respectées.

Le projet est desservi par le réseau public d'eau potable : rue de la Tessonnière, en façade Sud de la parcelle.

➤ **PRESCRIPTIONS D'ENEDIS :**

Toutes les prescriptions émises par ENEDIS dans son rapport joint devront être strictement respectées.

La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement de la construction au réseau public d'électricité fixée à 12 kVA monophasé conformément à l'avis d'ENEDIS joint au présent arrêté.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

➤ **PRESCRIPTIONS COMMUNALES PERMANENTES :**

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme et dimensionné au regard du nombre d'occupants.

Le cas échéant, le pétitionnaire devra déposer un dossier pour un nouvel assainissement individuel.

Les dégâts occasionnés à la voirie ou au trottoir devront faire l'objet d'une remise en état par le demandeur.

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter une autorisation de voirie auprès des services techniques de la Ville, dans l'hypothèse où la réalisation des travaux nécessiterait la pose d'un échafaudage, la modification du trottoir, le stationnement d'un véhicule de chantier ou toute autre nécessité d'occupation du domaine public.



L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,
Jean MOUTARDE

Pour information :

Le projet de construction peut être soumis à taxes d'urbanisme. Une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement.

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il n'est conseillé de débiter les travaux qu'après l'expiration du délai de recours, soit 2 mois après l'affichage sur le terrain du présent arrêté.

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS 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 – 86020 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).

DUREE DE VALIDITE : par application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 :

- le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable portant sur des travaux est porté à **TROIS** ans.
- l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez adresser votre demande de prorogation en deux exemplaires par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du Code de l'Urbanisme.

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

- dans le délai de deux mois à compter de son 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(s) ainsi que l'autorité qui l'a délivrée 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(s) et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE : Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme « Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois... »

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible depuis 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 internet urbanisme du gouvernement.

DROITS DES TIERS : 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.