

COMMUNE
de Champagné-Saint-
Hilaire

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ n° ...22/2025.....

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

DP 086 052 25 00001

Demande déposée le : 15/01/2025

Complétée le : 10/02/2025

Affichée en mairie le : 30/01/2025

Par : PROUTEAU Xavier
Demeurant à : 8 La Groie 86160 CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE
Sur un terrain sis : 8 La Groie
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE
Parcelles : B0096, B0097, B0460, B0461

Objet de la demande : Construction d'une piscine et édification d'un mur de clôture

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la déclaration préalable présentée le 15 janvier 2025 par PROUTEAU Xavier demeurant 8 La Groie 86160 CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE et enregistrée par la mairie de Champagné-Saint-Hilaire sous le numéro DP 086 052 25 00001,

Vu l'objet de la déclaration:

- pour La construction d'une piscine et l'édification d'un mur de clôture
- sur un terrain situé 8 La Groie 86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-17 et suivants;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/02/2020 et ses évolutions;

Vu le règlement de la zone A;

Vu les pièces complémentaires (formulaire Cerfa, plan de masse) déposées en date du 10/02/2025;

ARRÊTE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 18/02/25

Le Maire
Le Maire,

Gilles BOSSEBOEUF



Pour information : Le projet sera soumis au paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance pour l'Archéologie Préventive

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.

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 saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'Etat. 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 36 mois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée, deux fois, pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, 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 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.