

DOSSIER N° DP 16058 24 W0011

COMMUNE DE
BOUTIERS SAINT-TROJAN

DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2024 058 0042

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 22/02/2024	N° DP 16058 24 W0011
<p>Par : Madame Frédérique DEMAREST</p> <p>Demeurant à : 361 Route de Saint-Trojan 16100 Boutiers-Saint-Trojan</p> <p>Pour : Division en vue de construire</p> <p>Sur un terrain sis à : 361 Route de Saint-Trojan 16100 Boutiers-Saint-Trojan Cadastré : AR133</p>	<p>Destination : Division en vue de construire</p>

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, et R420-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.111-1 et suivants, et l'article R.111-1 et suivants,
Vu l'article L 424-5 relatif aux décisions d'urbanisme,
Vu l'article L 422-5 relatif au recueil de l'avis conforme du Préfet pour les communes non dotées de documents d'urbanisme,
Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N° 16058 23 W0014 délivré le 26 mai 2023,
Considérant l'avis réputé favorable de Madame la Préfète de Charente,

*******ARRETE*******

LA PRESENTE DIVISION EST ACCEPTEE POUR LE PROJET DECRIT DANS LA DEMANDE SUSVISEE, SOUS LES RESERVES SUIVANTES :

Tout projet devra respecter le Règlement National d'Urbanisme.

Les 2 accès devront être jumelés.

Tous travaux en limite de domaine public (raccordement aux réseaux secs et humides, création ou modification d'accès, construction de clôture, de portail...) **devront faire l'objet, auprès de l'ADA de Jarnac, d'une demande de permission de voirie** qui renseignera le pétitionnaire sur les prescriptions techniques à respecter pour la réalisation des travaux.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Une extension du réseau électrique sera nécessaire pour desservir le projet et sera à la charge financière du pétitionnaire.

Les conventions de servitude d'accès, de passage et de canalisations devront être clairement définies par acte notarié au préalable.

BOUTIERS-SAINT-TROJAN, le 21 mars 2024

Le Maire,



Jean-François BRUCHON

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le : 21/03/2024

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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 de plancher autorisée 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.

- DUREE DE VALIDITE : 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.

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'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.

- DELAIS 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. 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.