

REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER n° DP01607323W0021

Commune de CHALAIS

Date de dépôt : 28/02/2023  
Demandeur : Monsieur MONET Philippe  
Pour : Remplacement d'une piscine par  
une piscine hors sol 8x5m  
Adresse terrain : 5 Route de Champ Long  
lieu-dit Les Maurines 16210 CHALAIS

**ARRÊTÉ**

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable  
au nom de la commune de CHALAIS**

**Le maire de CHALAIS**

Vu la déclaration préalable présentée le 28/02/2023 par Monsieur MONET Philippe  
demeurant 5 Route de Champ Long lieu-dit Les Maurines 16210 CHALAIS

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour un projet de remplacement d'une piscine par une piscine hors sol 8x5m
- Sur un terrain situé 5 Route de Champ Long lieu-dit Les Maurines 16210 CHALAIS

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles R 151-1 à R 153-22 relatifs aux plans locaux d'urbanisme

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette approuvé par délibération  
du conseil communautaire du 5 mars 2020 et opposable aux tiers depuis le 3 novembre  
2020 et notamment le règlement de la zone A ;

**ARRÊTE**

**Article unique**

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

Fait à CHALAIS, le 20/03/2023  
P/ Le maire



**L'adjoint délégué  
Jérôme NEVEU**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

28/02/2023

## **INFORMATION/TAXES D'URBANISME**

La présente décision est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des Impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers GMBI » disponible sur l'espace sécurisé « [impôts.gouv.fr](http://impôts.gouv.fr) »

*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) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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).

**Le (ou les) bénéficiaires de la présente décision 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 doit être conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A424-19 du Code de l'urbanisme : il est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : la présente décision 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- ▲ Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

**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.

**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 durée d'un an 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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.