MAIRIE PUILBOREAU

DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION
PRESCRIPTIONS IMPOSEES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Déclaration déposée le 30 juillet 2026 **Affichée le 31 juillet 2026** **Complétée le 25 septembre 2026**		**DP 17291 26 00080**
Par :	SCI LEBRETON	
Demeurant à :	15 rue du Cormier 85310 NESMY	
Représenté par :	Emmanuelle LEBRETON	
Pour :	Modification de façade (PAC)	
Terrain sis à :	1 impasse du Presbytère A Puilboreau	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable de Construction enregistrée sous le numéro DP 17291 26 00080, déposée le 30/07/2026 par la SCI LEBRETON domiciliée 15 rue du Cormier à Nesmy (85310), pour des travaux de modification de façade (PAC) sis 1 impasse du Presbytère à PUILBOREAU,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, R.421-9 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en Conseil communautaire le 19 décembre 2019, ayant fait l'objet : d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 4 mars 2021 - d'une mise à jour le 29 avril 2022, d'une révision allégée n°1, d'une modification de droit commun n°1 et d'une mise à jour n°2 le 06 juillet 2023 - de deux mises en compatibilité par déclaration de projet n°1 et 2 et d'une mise à jour n°3 le 14 mars 2024 - d'une modification simplifiée n°2, d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 et d'une mise à jour n°4 le 19 décembre 2024 - d'une modification n°2 et mise à jour n°5 le 29 janvier 2026 et d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°4 et d'une mise à jour n°6 le 5 mars 2026,

Considérant les dispositions de la zone dans laquelle se situe le projet

DECIDE

ARTICLE 1 : Les travaux, objet de la Déclaration susvisée, peuvent être exécutés.

ARTICLE 2 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle. Elles seront recueillies dans un dispositif évitant tout rejaillissement sur les fonds voisins.

Toute occupation du Domaine Public Communal devra faire l'objet d'une demande spéciale formulée auprès des Services Municipaux.

Toute dégradation du Domaine Public Communal aux abords du chantier sera imputée au pétitionnaire, sauf si celui-ci en a fait constater l'existence au Service Municipal avant le commencement des travaux.

Le territoire de Charente-Maritime est considéré comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Conformément à l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2017, en cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, de construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, certaines dispositions préventives précisées dans ledit arrêté doivent être prises.

Compte tenu de l'engagement annexé à la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction, lesquels devront être respectés, et notamment les règles de construction parasismique.

Puilboreau, le :01/10/2026
Le Maire,
Didier PROUST

MAIRIE DE PUILBOREAU
Charente-Maritime

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de l'autorisation :
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

Obligation d'affichage de la décision :
En application de 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 n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
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.
Ce panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 du même Code, le modèle est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.

Durée de validité de l'autorisation :
- conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, lorsque la déclaration porte sur une opération comportant des travaux, la décision devient caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- conformément à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, lorsque les travaux portent sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.
En cas de recours contre la décision de non opposition le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours : 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 bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La décision de non opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

Délais 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 - 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (**https://www.telerecours.fr/**). Il peut également saisir d'un recours gracieux dans un délai **d'un mois** 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. A compter du 28 novembre 2025 et selon l'article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).