

**DECLARATION PREALABLE**  
**DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>	<b>Référence du dossier</b>
Type de demande DECLARATION PREALABLE Déposée le : 10/12/2024 Complétée le : 28/01/2025 Avis de dépôt affiché le : 10/12/2024 Par : Madame Demelza AARON-LOWINGS Demeurant à : 39 rue du Caillaudou – 87150 Champagnac La Rivière Sur un terrain sis : 2, route du Moulin de Brie – Les Grandes Chomes 87150 Champagnac la Rivière	N° DP08703424H0024 Surface de plancher autorisée : 35.25 m²  Destination : Transformation d'un garage en habitation

**LE MAIRE**

VU la déclaration préalable susvisée ;  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421-1 et suivants ;  
VU la carte communale approuvée le 05 février 2014, modifiée le 25 juillet 2015 ;  
**VU l'unité foncière située en zone non constructible de la carte communale ;**

**Considérant que la parcelle dispose d'une installation électrique autonome par le biais de panneaux photovoltaïques et batteries à décharge lente ; et que le demandeur ne souhaite pas de raccordement au réseau public de distribution électrique ;**

VU l'avis de la SAUR en date du 20/12/2024 ;  
VU la demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif en date du 27/01/2025 ;

**Considérant l'avis de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine assorti de prescriptions en date du 20/12/2024 ;**

**D E C I D E**

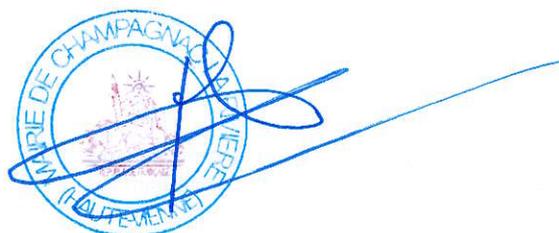
**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable  
Sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Les prescriptions de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine reprises dans l'avis du 20/12/2024 annexé à la présente décision devront être strictement respectées.

**Article 3 :** Les eaux pluviales de toiture et des abords seront collectées et conservées sur la parcelle.

**Article 4 :** Le projet prévoyant la création d'un bâtiment à usage d'habitation, il devra être desservi par un réseau d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. Le coût du raccordement est à la charge du demandeur.

CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE le 30.01.2025  
Le Maire,



**Observations :**

**Lors des travaux de dépose, tous matériaux, produits polluants et ou dangereux devront être traités conformément à la réglementation en vigueur.**

La réalisation du projet pourra donner lieu au versement des taxes dont la décision de non opposition est le fait générateur.

- Taxe d'aménagement part communale (1%)
- Taxe d'aménagement part Départementale (2%)
- Redevance d'archéologie préventive

**INFORMATIONS SUR LES TAXES :** Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers »

**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

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.

(1) Voir définition sur le formulaire de demande d'autorisation

**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 du plancher autorisé 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.

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.

**- 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 deux fois pour une durée d'une année, 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 déposer votre requête par voie électronique via le téléservice *Télérecours* citoyen à l'adresse suivante (<https://citoyens.telerecours.fr/#/authentification>). 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.**

