



Commune d'EXIREUIL

**DOSSIER N° DP 079114 24 H0031**  
(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier déposé le 24/09/2024  
Demandeur : Monsieur Adrian MIHAL  
Pour : Elévation des murs de moins d'un mètre pour l'aménagement de l'étage. Création ou agrandissement de fenêtres et portes. Mise en place de fenêtres et portes PVC Marron. A terme crépi ton pierre  
Adresse du terrain : 8 LA MARTINIÈRE, à EXIREUIL (79400 )  
Cadastré : D68, D69, D70, D71

**ARRETÉ N°2.2 2024 10 02**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**délivré au nom de la Commune d'EXIREUIL**

Le Maire,

Vu la demande présentée le 24/09/2024 par Monsieur Adrian MIHAL demeurant 8 La Martinière, à EXIREUIL en vue d'obtenir une déclaration préalable ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour Elévation des murs de moins d'un mètre pour l'aménagement de l'étage.
- Création et/ou agrandissement de fenêtres et portes.
- Mise en place de fenêtres et portes PVC Marron
- A terme crépi ton pierre ;
- Sur un terrain situé au 8 LA MARTINIÈRE, à EXIREUIL ;
- Pour une surface de plancher créée de 36,00 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération en conseil communautaire le 29 janvier 2020, révisé le 24 avril 2024,

Vu le règlement de la zone UC

**ARRETE**

**Article 1**

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

Fait à EXIREUIL,  
Le 21 octobre 2024  
Pour le Maire, par délégation  
Alain ECALE

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.

Dossier transmis au préfet le : 22 octobre 2024

Arrêté transmis au Préfet le : 22 octobre 2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 27 septembre 2024

**Information :** Votre projet peut être soumis au versement de la taxe d'aménagement communale et départementale, ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive.

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

**Commencement des travaux et affichage** : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire (sauf pour les coupures et abattages d'arbres) et après avoir affiché sur le terrain la présente déclaration préalable dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. L'affichage est effectué par les soins des bénéficiaires sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public et doit décrire le projet. L'affichage doit également mentionner les droits de recours. Ce modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins matériaux.

Toutefois, l'affichage n'est pas requis pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**Attention** : La non-opposition à une déclaration préalable 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 de la présente non-opposition à la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La présente non-opposition est délivrée sous réserve des droits des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles de 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la non-opposition à la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

**Attention** : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de retrait. Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue préalablement de vous en informer et de vous permettre de répondre à ses observations.

**Délais et voies de recours** : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent (Tribunal Administratif de Poitiers-hôtel Gilbert-15 rue de Blossac-CS80541-86020 Poitiers Cedex) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de cette notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 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.

**Durée de validité** : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la non-opposition à une déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

**Il 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 adressé par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**L'assurance dommages ouvrage** 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.

