

A.U. 2024-11
MAIRIE DE
POUGUES LES EAUX

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 22/02/2024

Avis de dépôt affiché en mairie le : 22/02/2024

Dossier complet le : 22/02/2024

DP 058214 24 N0009

Par : **Monsieur Fabien BOUCAUD**

Demeurant : **147 rue de Bourgneuf - 58320 POUQUES LES EAUX**

Pour : **Construction d'une extension accolée à l'habitation principale**

Sur un terrain sis : **147 rue de Bourgneuf - Cadastre : D n°2704-102-*2702-2699**

LE MAIRE,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 février 2024, exécutoire le 16 février 2024,

Considérant que la superficie initiale de l'habitation est de 148 m²,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une extension de 38 m²,

ARRÊTE :

Article 1er : Ladite Déclaration Préalable est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée pour les motifs suivants :

- Le formulaire déposé n'est pas adapté à la demande. Les travaux ont pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction existante à plus de 150 m². Un dépôt de permis de construire est nécessaire, dans ce cas, le **recours à un architecte** est obligatoire.



POUGUES LES EAUX, le 13 mars 2024

Le Maire,

Sylvie CANTREL

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE :** Les effets de l'autorisation sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016).

- **AFFICHAGE :** L'affichage de l'exemplaire de la déclaration mentionnant l'existence de prescriptions sera maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)

- **Taxe d'Aménagement :** copie du dossier est transmise aux services de la Direction Départementale des Territoires, chargés de l'établissement de la Taxe d'Aménagement dans le cas où les travaux y sont assujettis.