

COMMUNE DE SAINT THOMAS DE  
CONAC

DOSSIER N°DP 017 410 25 00006

Date de dépôt : 5 février 2025

Date d'affichage en mairie : 5 février 2025

Demandeur : SIMONNET patrick

Pour: Pose d'un portail et construction d'une  
murette enduit couleur pierre

Adresse du terrain : 22 Route Verte 17150 SAINT  
THOMAS DE CONAC

**ARRETE**  
**DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE**  
**AU NOM DE LA COMMUNE SAINT THOMAS DE CONAC**

**Le maire de SAINT THOMAS DE CONAC,**

Vu la déclaration préalable présentée le 5 février 2025, par SIMONNET patrick demeurant 22 Route Verte à SAINT THOMAS DE CONAC (17150) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Pose d'un portail et construction d'une murette enduit couleur pierre ;

Sur un terrain situé :

- 22 Route Verte 17150 SAINT THOMAS DE CONAC ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29 juin 2022, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 20 février 2023 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 21/02/2025 ;

Vu l'avis simple assorti de recommandations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 février 2023;

Vu l'avis du Département de la Charente-Maritime - Direction des infrastructures - Agence territoriale de Jonzac en date du 14 février 2025

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Considérant que le projet modifie l'aspect extérieur d'une construction et qu'il doit s'insérer harmonieusement dans le milieu environnant ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le projet prévoit la création d'un accès sur la route départementale n°145 et que la sécurité des usagers au niveau de cette nouvelle intersection doit être garantie.

## ARRETE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

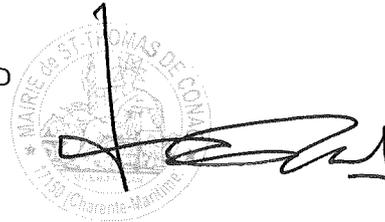
### Article 2

Pour assurer son intégration paysagère et architecturale, le mur de clôture à l'alignement sera constitué d'une maçonnerie et enduit. **Le portail sera en bois ou en métal et de teinte claire et moyenne.**

La hauteur de la clôture en parpaing sera de **0.80 m maximum** pour apporter une visibilité suffisante en sortie du demandeur.

Fait à SAINT THOMAS DE CONAC, le **28 MARS 2025**

Le Maire  
M. Hughes SCIARD



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

Nota : Compte tenu de l'engagement figurant sur la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction lesquels devront être respectés (notamment décrets no 69.596 du 14 juin 1969 - no 73.525 du 12 juin 1973- no 74.306 du 10 avril 1974- no 74.553 du 24 mai 1974- no 76.246 du 12 mars 1976- no 94.86 du 26 janvier 1994 et leurs textes d'application).

Nota : Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2002.

#### **Recours :**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) 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 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

#### **Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation 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 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 (2) fois pour un an, à la demande du bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime la déclaration préalable entachée d'illégalité, elle peut la retirer dans les trois mois suivants la signature de la déclaration. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire de ladite déclaration et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux (2) 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois (3) mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui 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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.