

Mairie de CHAILLEY

Date de dépôt : 11/09/2024

Date d'affichage du récépissé : 11/09/2024



Demandeur: M MANIGAUT Gilles

Adresse du demandeur : 4 rue du midi  
89770 CHAILLEY

Nature des travaux : Division en vue de construire

Adresse du terrain : 2 rue des fossés

89770 CHAILLEY

Parcelles : AC 396

Surface unité foncière : 2356 m<sup>2</sup>

## **DECISION DE NON OPPOSITION**

### **A UNE DECLARATION PREALABLE AVEC PRESCRIPTIONS**

délivrée au nom de la Commune de CHAILLEY

**Le Maire,**

**Vu** la demande de déclaration préalable concernant une division déposée le 11/09/2024 par M MANIGAUT Gilles demeurant 4 rue du midi 89770 CHAILLEY ;

**Vu** l'objet de la demande :

- Division de terrain en vue de construire ;
- Sur un terrain sis 2 rue des fossés 89770 CHAILLEY ;
- Cadastres AC396 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'urbanisme prescrit par délibération du 22/06/2016, modifié le 19 octobre 2017, approuvé le 08/02/2022 et notamment le règlement de la zone UA ;

**Vu** l'avis favorable du maire en date du 11 sept 2024;

**Vu** les pièces annexées à la demande ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de Chailley ;

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

Rien ne s'oppose à la réalisation de la division décrite au travers de la déclaration préalable susvisée. Toutefois, l'exécution de cette division soumise à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

### **Article 2 :**

La division comprend un lot :

- Lot 1 d'une superficie de 552 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir destiné à la construction d'habitation
- Lot 2 d'une superficie de 205 m<sup>2</sup> pour la création d'un accès partagé

### **Article 3 :**

La constructibilité de la parcelle et notamment la desserte par les réseaux de la parcelle sera conditionnée ou certifiée à l'obtention d'un CUB ou d'un permis.

## REMARQUE(S) IMPORTANTE(S) :

**Le présent arrêté a pour unique objet de se prononcer sur la division du terrain et ne préjuge en aucun cas de la délivrance d'une quelconque autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ni de la desserte par les réseaux des lots créés. Tout projet de construction devra respecter l'ensemble des règles en vigueur.**

### Achèvement des travaux :

Le pétitionnaire devra envoyer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux seulement après réalisation de l'ensemble des éléments composant le projet. Si l'intégralité de ces éléments n'est pas réalisée, la conformité des travaux ne pourra pas être établie.

### **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 suivant :

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.

Fait à CHAILLEY, le 26 SEP. 2024

Le Maire

Philippe BAUDIN



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.

---

### **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Le(s) bénéficiaires du permis peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- Adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) ;
- Affiché l'autorisation 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. L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaires. 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**PROROGATION :** Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie, deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**DROITS DES TIERS :** L'autorisation est délivrée sous réserve du droit du 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.

**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.

**RECOURS CONTENTIEUX :** Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 de deux mois vaut rejet implicite).

Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leurs recours auprès du tribunal administratif compétent via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**RETRAIT :** Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.