

Mairie de CHAILLEY

Date de dépôt : 17/03/2025

Date d'affichage du récépissé : 21/03/2025



Demandeur: Monsieur **Hervé CYGANKO Hervé**
Adresse du demandeur : **10 Rue de l'Avenir**
89770 Chailley

Nature des travaux : **construction d'une maison individuelle**
Adresse du terrain : **rue du Faubourg 89770 CHAILLEY**
Parcelles : **AB-0100, AB-0101**
Surface unité foncière : **1650 m²**

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré au nom de la Commune de CHAILLEY

Le Maire de CHAILLEY,

Vu la demande de permis de construire déposée le 17/03/2025 par Monsieur CYGANKO Hervé par demeurant 10, rue de l'Avenir 89770 Chailley;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle de 111,70m²
- Construction d'une terrasse de 44,63m²
- Pour une surface de plancher créée de 156.33m² m² ;
- Sur un terrain sis le Faubourg 89770 CHAILLEY
- Cadasté AB-0100 et AB-0101;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis du Maire du 25/03/2025;

Vu les pièces annexées à la demande ;

Vu les avis émis par les services consultés :

- **SUEZ Eau France** : Favorable
- **ENEDIS** : avis favorable, précisant qu'un branchement pour un raccordement de 12kVA monophasé sera nécessaire ;
- **SDIS de l'Yonne** : les exigences en matière de défense extérieure contre l'incendie sont respectées, avec des points d'eau incendie situés à 92 et 123 mètres de l'entrée de l'habitation et disposant du débit requis de 30m³/h à moins de 400 mètres.

CONSIDERANT QUE

Le projet est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Les exigences réglementaires en matière de défense incendie sont satisfaites ;

Les services consultés ont émis des avis favorables ;

ARRÊTE

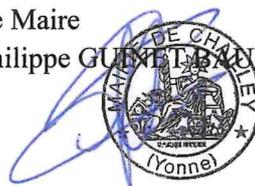
Article 1

Le permis de construire **EST ACCORDÉ** sous réserve des prescriptions émises par les services consultés.

Fait à CHAILLEY, le 13 Mai 2025

Le Maire

Philippe GUYOT



Observation : L'unité foncière est concernée par le retrait gonflement des sols argileux.

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 ;
- 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 de 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

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.