

Mairie de CHAILLEY



Date de dépôt : 29/01/2026

Date d'affichage du récépissé : 30/01/2026

Demandeur: Monsieur Bogdan Ionut BUZURIN

Adresse du demandeur : 17 grande rue de Conty - 89770 Chailley

Nature des travaux : Le projet consiste en :

- L'aménagement intérieur d'une seule construction existante de la parcelle 000 AD 183 ;
- Le ravalement des murs périphériques ;
- La révision à l'identique de la toiture ;
- La création d'une petite annexe destinée à servir de local technique ;
- La création de places de stationnement sur la parcelle cadastrée section 000 AD 184.

Adresse du terrain : 17 Grande rue de Conty - 89770

CHAILLEY

Parcelles : AD-0183, AD-0184

Surface unité foncière : 2949 m²

DECISION D'OPPOSITION

A UNE DECLARATION PREALABLE

Délivrée au nom de la Commune de CHAILLEY

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'urbanisme prescrit le 05/06/2014, arrêté le 05/04/2018 et approuvé le 17/01/2019 et notamment les dispositions de la zone UA et de l'OAP du secteur « Le bourg » :

Vu la demande de déclaration préalable déposée le 29/01/2026 par Monsieur BOGDAN IONUI BUZURIN demeurant 17 Grande rue de Conty 89770 Chailley ;

Vu les pièces annexées à la demande ;

Considérant que le projet déclaré porte sur :

- L'aménagement intérieur d'une construction existante située sur la parcelle cadastrée section AD n°183 ;
- Le ravalement des murs périphériques ;
- La révision à l'identique de la toiture ;
- La création d'une annexe destinée à servir de local technique ;
- La création de places de stationnement sur la parcelle cadastrée section AD n°184 ;

Considérant qu'il n'est produit aucun élément permettant d'établir l'existence d'une destination d'habitation antérieure de la construction existante ;

Considérant que l'ensemble des travaux projetés, pris dans leur globalité, a pour effet de permettre l'occupation du bâtiment à usage d'habitation, et doit ainsi être regardé comme un changement de destination vers l'habitation ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, les changements de destination vers l'habitation sont soumis à permis de construire, y compris lorsqu'ils s'accompagnent de travaux intérieurs ou de travaux portant sur l'aspect extérieur ;

Considérant que le projet comprend en outre la création d'une annexe et de places de stationnement, éléments indissociables d'un projet d'habitation, et relevant du même régime d'autorisation ;

Considérant, dès lors, que le projet ne peut être autorisé par la procédure de déclaration préalable ;

DECIDE

Article unique

Il EST FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à CHAILLEY, le 16 Février 2026

Le Maire

Philippe GUINET BAUDIN



Observations :

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

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 :

- 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

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.