

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHALAIS

DOSSIER n° DP01607322W0036

Date de dépôt : 04/10/2022

Date de complétude : 09/01/2023

Demandeur : Monsieur HANSON Phillip

Pour : Extension d'une terrasse

**Adresse terrain : 7 Route de Sainte-Marie
16210 CHALAIS**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CHALAIS

Le maire de CHALAIS

Vu la déclaration préalable présentée le 04/10/2022 et complétée le 09/01/2023 par
Monsieur HANSON Phillip demeurant 7 Route de Sainte Marie 16210 CHALAIS

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet d'Extension d'une terrasse
- sur un terrain situé 7 Route de Sainte-Marie 16210 CHALAIS

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles R 151-1 à R 153-22 relatifs aux plans locaux d'urbanisme

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Chalais, approuvé par délibération du
conseil communautaire le 5 mars 2020 et opposable aux tiers à compter du 3 septembre
2020 et notamment le règlement de la zone A ;

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI titre II relatif aux monuments historiques

Vu l'avis simple de l'architecte des bâtiments de France en date du 17/11/2022

Vu les pièces complémentaires en date du 09/01/2023

Considérant que le projet est situé hors champ de visibilité du Château – Château Donjon
Chatelet - Cloître – Eglise – classés monuments historiques et qu'en conséquence l'accord
de l'architecte des bâtiments de France n'est pas obligatoire

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Fait à CHALAIS, le 26/10/2023
/ Le maire



Adjoint délégué
Jérôme [nom]

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

4/10/2023

INFORMATION/TAXES D'URBANISME

La présente décision est soumise au paiement d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des Impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers GMBI » disponible sur l'espace sécurisé « impôts.gouv.fr ».

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

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification.

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).

Le (ou les) bénéficiaires de la présente décision 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 doit être conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A424-19 du Code de l'urbanisme : il est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la présente décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- ▲ Dans le délai de deux 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- ▲ Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous 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.

Durée de validité de la déclaration préalable : 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 36 mois 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 fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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 au moins avant l'expiration du délai de validité.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.