

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHALAIS

DOSSIER n° DP01607322W0044

date de dépôt : 08/12/2022

demandeur : Madame LALLET Frédérique

pour : ravalement de façades et
modification des ouvertures et des
menuiseries

adresse terrain : 33 rue de la counillère
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 08/12/2022 par Madame LALLET Frédérique
demeurant 33 rue de la Counillère 16210 CHALAIS

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de ravalement de façades et modification des ouvertures et des menuiseries
- sur un terrain situé 33 rue de la Counillère 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 UB

ARRÊTE

Article Unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Fait à CHALAIS, le
Le maire

27/01/2023

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

8/12/2023



L'adjoint délégué
Jérôme NEVEU

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.