

ACTE EXECUTOIRE



Publié sur site internet
le 27 octobre 2025

**DECLARATION PREALABLE - LOTISSEMENT
DECISION DE NON-OPPOSITION
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

CADRE 1

Nom du demandeur : **Madame DUTREUILH Claudine**

Adresse du demandeur : **1 allée des Mélézes
33160 SAINT-MÉDARD-EN-JALLES**

Opération : **Détachement d'un lot à bâtir**

Adresse des travaux : **Chemin de la Rue**

CADRE 2

Dossier N° : **DP 37054 25 N0070 @**

Déposé le : **08 octobre 2025**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **09 octobre 2025**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susvisée (cadre 1) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants Plan Local d'Urbanisme de la Ville de CHANCEAUX-sur-CHOISILLE approuvé le 24 octobre 2013 et modifié le 24 avril 2017, le 25 juin 2018 (révision allégée n°1), le 01 février 2019 (modification simplifiée n°1) et le 17 décembre 2020 (modification simplifiée n°2) ;

A R R E T E :

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable portant sur la division en lots du terrain cadastré et situé Chemin De La Rue à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE ;

Article 2 : le lotissement issu de la division est composé :

- d'un lot A non bati d'une superficie de 1145m² destiné à la construction ;
- d'un lot B non bati d'une superficie de 2237m² de surplus non destiné à la construction.

Fait à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, le 27 octobre 2025



Le Maire,

Christian DRUELLE

NB : Le présent arrêté ne porte que sur la possibilité de diviser. Il ne prévaut pas des suites qui pourraient être données lors de l'instruction des éventuelles autorisations à solliciter, et notamment ne préjuge pas de la desserte en réseaux et en accès du terrain destiné à la construction.

Conformément aux dispositions de l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire et de sa transmission au préfet.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

→ **Durée de validité de la décision** : Conformément à l'article R. 424-18 du Code de l'Urbanisme, lorsque la déclaration porte sur une division de terrain **la décision de non-opposition est périmée si la division n'a pas été réalisée dans le délai de trois ans** à compter de sa notification au bénéficiaire.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation en double exemplaire sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

En cas de recours contre la décision de non-opposition le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire de la décision de non-opposition peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau d'affichage visible de la voie publique décrivant le projet.

Attention : la décision n'est définitive qu'en l'absence :

- d'un recours formé par un tiers dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain,
- ou d'un retrait, dans le délai de trois mois après la date de la décision, par l'autorité compétente si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

→ **Délais et voies de recours** : la décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de la décision de non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

→ **Affichage** : Le panneau doit être de forme rectangulaire de dimensions supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du déclarant, la date et le numéro de la déclaration préalable, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- **Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;**
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art R 600-2 du Code de l'Urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R 600-1 du Code de l'Urbanisme) du code de l'urbanisme.

→ **La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers** : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme (article A 424-8 du Code de l'Urbanisme).