Arrêté 2025-052

TRANSMIS au représentant de l'État le :

Notifié le :

ACTE EXECUTOIRE

CHANCEAUX SUR CHOISILLE

Publié sur site internet le 20 Mai 2025

DECLARATION PREALABLE

DECISION DE NON-OPPOSITION

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1	CADRE 2
Nom du demandeur : **Monsieur TANZI Michel** Adresse du demandeur : **27 rue du Prieuré** **37390 CHANCEAUX SUR CHOISILLE** Opération : **Installation d'une pergola** Adresse des travaux : **27 rue du Prieuré**	Dossier N° : **DP 37054 25 N0032 @** Déposé le : **10 avril 2025** Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **11 avril 2025** Complété le : **08 mai 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,

Vu le 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 pour le projet susvisé (cadre 1 et cadre 2).

Fait à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, le 20 mai 2025

Le Maire,

MAIRIE DE CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE (Indre-et-Loire)

Christian DRUELLE

Le bénéficiaire de la présente décision de non-opposition est invité à prendre connaissance des informations suivantes avant l'exécution des travaux :

* **CARACTERE EXECUTOIRE** : 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.

* **INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC** : toutes modifications, réparations ou interventions sur le domaine public (trottoirs, chaussées, fossés, talus, mobilier urbain, plantations, espaces verts,...) à l'occasion des travaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente décision de non-opposition ; les travaux de remise en état seront réalisés sous le contrôle des services de Tours Métropole Val de Loire.

* **TAXES** : : La construction est assujettie à :
- la Taxe d'Aménagement (Part Communale et Part Départementale)
- la Redevance d'Archéologie Préventive

La détermination de l'assiette de ces impositions sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargés du calcul et du recouvrement des taxes d'urbanisme dans le Département.

Pour mémoire, le bénéficiaire de la présente décision de non-opposition à la déclaration préalable devra déclarer dans les 90 jours à compter de la date de l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme auprès des services fiscaux sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers », accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.

AUTRES INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

➔ **DAACT et CONFORMITE DES TRAVAUX** : Préalablement au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, il appartient au demandeur de s'assurer de la parfaite mise en œuvre des prescriptions énoncées au présent arrêté ainsi que du respect de l'intégralité des dispositions présentées aux pièces annexées (plans, notices, ...) au dossier.
Pour mémoire, les travaux exécutés sans autorisation ou non conformes à l'autorisation délivrée constituent un délit (articles L.480-1 à L.480-4 et L.610-1 du Code de l'Urbanisme) et sont passibles de poursuites pénales (article L.480-2 du Code de l'Urbanisme).

➔ **Durée de validité de la décision** : Conformément à l'article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, la décision de non-opposition est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Cette dernière disposition ne s'applique que lorsque la déclaration préalable porte sur une opération comportant des travaux.
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).