

**MAIRIE  
CHILLY-MAZARIN**

**NON-OPPOSITION A DÉCLARATION PREALABLE  
DÉLIVRÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 22/09/2023		N° DP0911612310073
Par :	CABINET JOUENNE	Surface de plancher créée : 0m <sup>2</sup>
Demeurant à :	10 Rue Wurtz 91260 JUVISY-SUR-ORGE	
Représenté par :	Monsieur JOUENNE Frédéric	
Pour :	Division en vue de construire	Destination : HABITATION
Sur un terrain sis :	78 Rue de la Division Leclerc 91380 CHILLY-MAZARIN	

**La Maire :**

**VU** la déclaration préalable susvisée,  
**VU** l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 29/09/2023,  
**VU** le Code de l'Urbanisme,  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2011, exécutoire le 6 mai 2011, modifié le 28 juin 2011 et révisé le 24 septembre 2012,  
**VU** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2018, exécutoire le 8 décembre 2018, modifiée par délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2019 suite aux évolutions demandées par le préfet de département, exécutoire le 16 juin 2019,  
**VU** la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2011, relative à la fixation du taux et des exonérations en matière de taxe d'aménagement,  
**VU** la délibération du conseil municipal n° D070110-13, dénommée « Réforme des autorisations d'urbanisme – Permis de démolir et édification de clôtures : modalités », en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007,  
**VU** l'arrêté n°147-20 du 4 juin 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Eddy POLICE, Conseiller Municipal délégué à l'Urbanisme réglementaire,

## A R R Ê T E

**ARTICLE 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée par CABINET JOUENNE représenté par Monsieur JOUENNE Frédéric pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

En vertu de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme « *Les travaux nécessaires à la viabilité et l'équipement [du lot], notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et l'électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés* » sont à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation, sous réserve d'obtenir son accord.

**ARTICLE 2 :** La surface de plancher maximale constructible sur le lot à bâtir à détacher sera déterminée par l'application du règlement de la zone UH du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de construire. Une demande de permis de construire devra être adressée à l'autorité compétente. Les réseaux ainsi que leur capacité seront étudiés dans le cadre d'une future demande de permis de construire. La présente décision ne préjuge pas de ces derniers.

**ARTICLE 4 :** La décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CHILLY-MAZARIN, le 06/11/2023



Le Conseiller Municipal délégué à  
l'Urbanisme réglementaire  
Eddy POLICE

---

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

- **DROITS DES TIERS :** Le permis est délivré 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises 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. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet du Gouvernement)

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme est disponible à la mairie, sur le site Internet du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

Dans le délai de trois 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **AFFICHAGE :** L'affichage sur le terrain est assuré par les soins du bénéficiaire du permis dès sa notification sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois. Le panneau devra comporter les mentions détaillées aux articles A.424-1 à A.424-3 et notamment la mention suivante :

**DELAIS ET VOIES 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. 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.

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Prévue par l'article L.242-1 du code des assurances, elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.