


Bordereau

DP 085 062 26 00008-Arrêté favorable

Signataire	Date	Annotation
Chateauneuf Pastell, Chateauneuf Portail	05/06/2026 09:36	Action : Démarrage
Clemence BESSAU, Chateauneuf - 1ere Adjointe	05/06/2026 10:44	Action : Signature  Certificat au nom de <u>Clemence BESSAU</u> (<u>COMMUNE DE CHATEAUNEUF</u>), émis par <u>CertEurope eID User</u> , valide du 14/04/2026 15:28:43 au 14/04/2029 15:28:43.
Chateauneuf Portail		Action : Fin de circuit

Dossier de type : DOCUMENT // Document Chateauneuf (Sign 1ere Adjointe)

Demande déposée le 30/04/2026 et complétée le 04/06/2026		N° DP 085 062 26 00008
Par :	Monsieur RETAILLEAU Camille	Surface de plancher créée : 0 m ²
Demeurant à :	8 rue de la paix 44310 ST LUMINE DE COUTAIS	
Nature des travaux :	Rénovation d'une longère qui sera divisée en deux logements mitoyens.	Surface de plancher existante : 111 m ²
Sur un terrain sis :	14 Route de saint-gervais 85710 CHATEAUNEUF	
Et cadastré :	62 AH 10, 62 AH 11, 62 AH 48, 62 AH 49, 62 AH 50, 62 AH 51, 62 AH 52, 62 AH 53	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2024, modifié par délibérations du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2025 et du 6 novembre 2025, classant le terrain en zone A,

Vu le certificat d'urbanisme référencé N° CU 085 062 26 C0008 en date du 31/03/2026,

Vu l'arrêté en date du 7 avril 2026 portant délégation de signature à Madame BESSAU Clémence, 3ème adjointe au maire,

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition, avec les prescriptions figurant aux articles à l'article suivant :

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire se conformera aux normes d'assainissement individuel en vigueur. Toutes dispositions seront prises en vue de permettre le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement public.

CHATEAUNEUF,

Pour Le Maire et par délégation,



Clémence BESSAU

INFORMATIONS IMPORTANTES RELATIVES A LA FISCALITE :

La présente décision de non-opposition à la déclaration préalable est soumise au versement des taxes suivantes Taxe d'Aménagement Communale et Taxe d'Aménagement Départementale et de la Redevance d'archéologie préventive. Le montant de ces taxes et redevance sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions n'a plus à être renseignée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022.

Sauf cas particuliers, en application de l'article 1406 du Code général des impôts, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Bien Immobiliers ».

INFORMATIONS DIVERSES

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites ; en conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée en application de l'arrêté préfectoral n° 08-DDE 175 du 19 juin 2008, sur les précautions qu'il doit prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **PARTICIPATIONS** : A compter de la date de décision tacite, l'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois pour vous notifier les participations applicables à votre projet.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE DE LA DECLARATION PREALABLE :

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté au(x) bénéficiaire(s), ou de la date à laquelle un permis tacite est intervenu. 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée d'un an, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

- **DROITS DES TIERS** : L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAI ET VOIES DE RECOURS** : En application de l'article L600-12-2 du Code de l'Urbanisme :

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.