

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE JOUY

**ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE
DIVISION DE TERRAINS AVEC PRESCRIPTIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE JOUY

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER NUMÉRO :
Déposée le : 10/12/2021	Complété le :	DP0282012100047
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis : Parcelle(s) :	SARL FONCIER AMENAGEMENT 3 RUE RENE HATET 72000 LE MANS M. DROUIN ANTHONY DIVISION DE 4 TERRAINS EN VUE D'Y CONSTRUIRE (LOTS A ET F DEJA BATIS ET CONSERVÉS) 12 RUE JEAN PIERRE GRANGE AB 0232, AB 0233, AB 0801	

LE MAIRE DE JOUY,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivant;
Vu le SCoT de l'Agglomération Chartraine approuvé le 30/01/2020;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/05/2012, modifié le 29/01/2015, révisé le 31/03/2021;
Vu les zones Nj, Ub et leur règlement;
Vu la date d'affichage du 13/12/2021 de la demande déposée en mairie;

ARRETE

ARTICLE UN:

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de division, sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessous.

ARTICLE DEUX:

Le projet doit respecter le règlement de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme et notamment le point suivant:

"Les constructions sur une même unité foncière doivent être accolées OU en retrait les unes par rapport aux autres d'au moins 4 mètres."

ARTICLE TROIS:

Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec les services suivants afin de vérifier la faisabilité du projet:

- La Direction du Cycle de l'Eau de Chartres Métropole au 02.37.91.27.46,
- Synelva Collectivité au 02.37.91.80.30,
- La Direction des Infrastructures du Conseil Départemental (au 02.37.20.11.71) pour toute demande de modification d'accès aux lots A. et F.

ARTICLE QUATRE:

Aucune construction d'habitation ne sera autorisée en zone Nj.

JOUY, LE 07/01/2022
Pour le Maire, par délégation,

L'Adjoint, Jacky TARANNE



EXÉCUTOIRE, compte tenu, le cas échéant, de :

- la transmission en Préfecture : 15 JAN. 2022
- l'affichage, fait le : 10 JAN. 2022
- la notification aux intéressés, fait le :
- la publication au recueil des actes administratifs, fait le : 10 JAN. 2022

OBSERVATIONS

La construction, l'installation ou l'aménagement objet de cet arrêté est susceptible d'être assujéti à la Redevance d'Archéologie Préventive (sauf pour les cas d'exonérations prévus à l'article L.524-3 du code du Patrimoine), à la Taxe d'Aménagement et à la Participation pour Assainissement Collectif dont les montants vous seront communiqués ultérieurement.

Des cavités et marnières étant répertoriées dans la commune, il convient par une étude géotechnique (sondages) de vérifier l'absence de cavités ou marnières à l'endroit du projet.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : La mention de la déclaration affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et ce, pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

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 la déclaration, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé 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.

L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposé contre décharge à la mairie.

- **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'ensoleillement 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 DOMMAGE-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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **RECOURS CONTENTIEUX** : Les tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées ci-dessus.

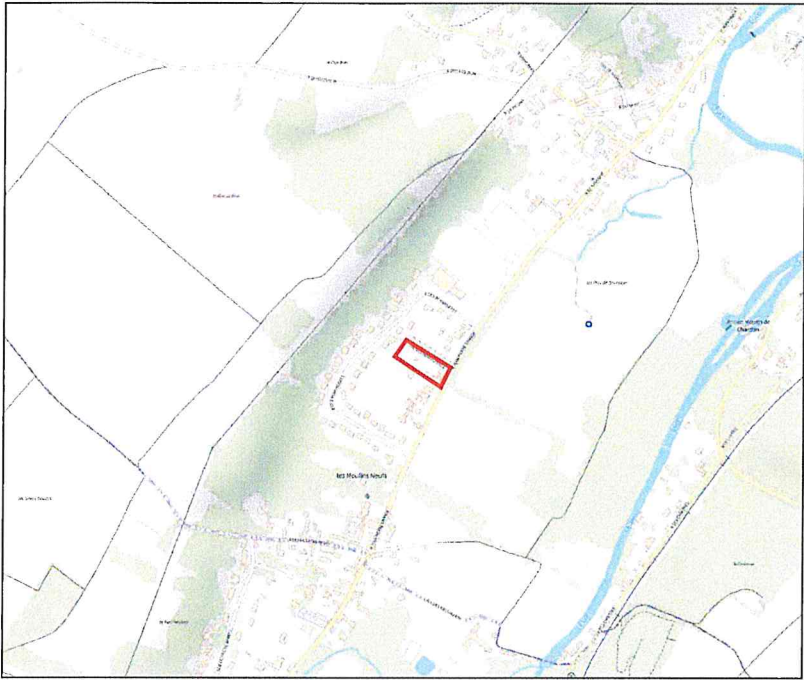
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

RECOURS A L'ENCONTRE DES AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE:

Pour le Maire ou l'autorité compétente : tous les refus ou accords avec prescriptions émis par l'architecte des bâtiments de France sur les dossiers de déclarations préalables, permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager, dans le champ de visibilité des monuments historiques, les secteurs sauvegardés et les aires de mise en valeur de l'architecte et du patrimoine (ou les ZPPAUP), devront faire l'objet d'un dossier complet adressé sous pli recommandé avec accusé de réception au préfet de région dans un délai de 7 jours à compter de la réception de la notification de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction de la demande sera alors prolongé de deux mois.

Pour les pétitionnaires : toutes les décisions de rejet ou d'opposition aux demandes de permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et déclaration préalable consécutives au seul refus de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son accord avec prescriptions émis au titre des abords de monuments historiques ou des secteurs sauvegardés, devront faire l'objet d'un dossier complet adressé sous pli recommandé avec accusé de réception au préfet de région dans les deux mois suivant la date de rejet tacite ou la réception de la notification de rejet de la demande de permis ou d'opposition à la déclaration.

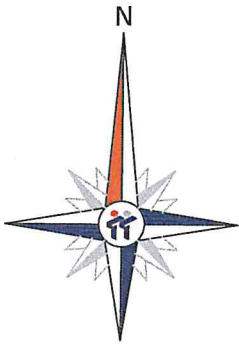
Situation dans la commune



Vue aérienne



Plan cadastral - Echelle = 1/1250ème



Plan joint au dossier ayant fait l'objet de mon avis en date du :

07 JAN. 2022

L'Adjoint Délégué



Jacky TARANNE

Affaire N° R21186

CLIENT

Foncier Aménagement
3 , Rue René HATET
28300 JOUY

FONCIER
AMÉNAGEMENT



Département d'Eure Et Loire (28)
Commune de JOUY
Parcelles de L'indivision de M. PALLU
AB n° 232 , 233 , 801

PLAN DE SITUATION
DP 1 / DP9

OBSERVATIONS & NOTAS

Document établi à partir de la base cadastrale.

La précision des données numériques dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi. Ces précisions respectent les décrets réglementant notre profession et sont conformes aux tolérances dictées par l'Ordre des Géomètres Experts.

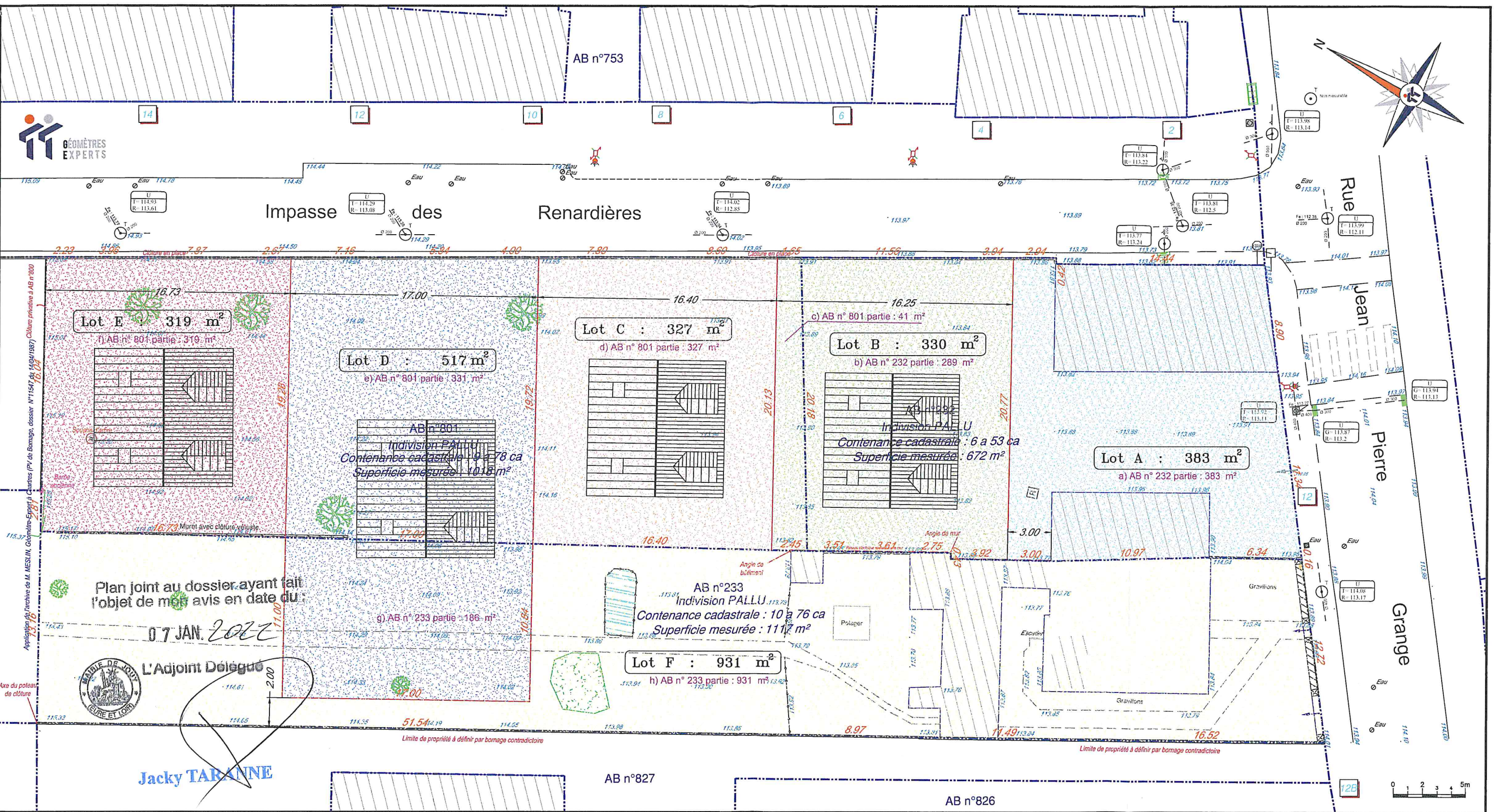
INDICE	A
DATE	02/12/2021
DESSINE PAR	BC
VERIFIE PAR	EN



GÉOMÈTRES
EXPERTS

Agence YVELINES

1, rue Hippolyte Mège-Mouriès
78120 RAMBOUILLET
Tél. 01 34 57 17 17
Fax. 01 34 57 17 19
yvelines@tge.fr
RESPONSABLE : EDOUARD NOEL
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°05993



R21186-DIVISION-Ind(D)-DP10.dwg

Affaire N° R21186

CLIENT

Foncier Aménagement
3 , Rue René HATET
28300 JOUY

FONCIER
AMÉNAGEMENT



Département d'Eure Et Loire (28)
Commune de JOUY
Parcelles de L'indivision de M. PALLU
AB n° 232 , 233 , 801

PROJET DE DIVISION

DP 10

Echelle : 1/250

OBSERVATIONS & NOTAS

Relevés fait le 20 octobre 2021.

Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CC48

La précision des données numériques dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi. Ces précisions respectent les décrets réglementant notre profession et sont conformes aux tolérances dictées par l'Ordre des Géomètres Experts.

Un procès-verbal de délimitation (Références : dossier du cabinet MESLIN n°11547) a été établi le 14.04.1987. Les originaux du P.V. et de ce plan seront conservés aux archives du Géomètre-Expert.

INDICE	D
DATE	08/12/2021
DESSINE PAR	BC
VERIFIE PAR	EN



GÉOMÈTRES
EXPERTS

Agence YVELINES
1, rue Hippolyte Mège-Mouriès
78120 RAMBOUILLET
Tél. 01 34 57 17 17
Fax. 01 34 57 17 19
yvelines@ttge.fr
RESPONSABLE : EDOUARD NOEL
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°05993