

Commune de Saint-Julien-Molin-Molette



date de dépôt : 15 novembre 2024
demandeur : MURS-MURS
representee par: Madame BAAS Isabelle
pour : Création d'un sas et d'une pergola,
modification des menuiseries et fenêtres et pose
d'un bardage
adresse terrain : 15 Rue de la Condamine, Saint-
Julien-Molin-Molette (42220)
référence cadastrale : AB 329

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Julien-Molin-Molette

Le maire de Saint-Julien-Molin-Molette,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 15 novembre 2024 par MURS-MURS, représentée par Madame BAAS Isabelle, située Impasse Saint-Joseph, à Saint-Julien-Molin-Molette (42220) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un sas et d'une pergola, modification des menuiseries et fenêtres et pose d'un bardage ;
- sur un terrain situé 15 Rue de la Condamine, à Saint-Julien-Molin-Molette (42220) ;
- pour une surface de plancher créée de 5m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 février 2017, modifiés les 30 mai 2017 et 26 décembre 2017 ;

VU la zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU les pièces jointes à la demande ;

CONSIDERANT l'article 11-3.a du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que « Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit une fenêtre et une baie moins hautes que larges, ce qui contrevient à l'article susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

La fenêtre présentera une hauteur supérieure à la largeur, dans une proposition de 1,2 minimum.
La baie sera plus haute que large.

Fait à Saint-Julien-Molin-Molette, le 6 décembre 2024
Le Maire,

Céline ELIE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour Information :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services gérer « mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 urbanisme 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.