

Commune de Saint-Julien-Molin-Molette



date de dépôt : 09 avril 2024  
demandeur : Madame FANGET Manon  
pour : le remplacement des menuiseries et la  
création d'une ouverture  
adresse terrain : 67 impasse de Mainboeuf, Saint-  
Julien-Molin-Molette (42220)  
référence cadastrale : AO 89

**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 09 avril 2024 par Madame FANGET Manon, demeurant 46 route des Guenettes, à Peaugres (07340) ;

VU l'objet de la demande :

- pour le remplacement des menuiseries et la création d'une ouverture ;
- sur un terrain situé 67 impasse de Mainboeuf, à Saint-Julien-Molin-Molette (42220) ;

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 UH du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU les pièces jointes à la demande et les pièces complémentaires déposées le 14 mai 2024 ;

CONSIDERANT l'article UH 11-3.a du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que « Les ouvertures : 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 baie vitrée d'une dimension de 4m de hauteur par 4m de largeur, 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 baie vitrée présentera une hauteur supérieure à la largeur.

Fait à Saint-Julien-Molin-Molette, le 31 mai 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.*

**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](http://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.