



ARRÊTÉ n°237/22

NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 08/11/2022

Complétée le :

Affichée le : 09/11/2022

Par : M. FLESCH Jean-Gabriel

Demeurant à : 76 bis route de Paris 76240 BONSECOURS

Représenté par :

Sur un terrain sis : 76 route de Paris 76240 BONSECOURS

Parcelles : AI0206

Autre demandeur :

Objet de la demande : Réfection totale de la toiture, aménagement de combles et création de 9 ouvertures de toit

Référence dossier

DP 076 103 22 00064

Surface de plancher créée
27 m²

Le Maire de la Ville de BONSECOURS

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422.1 et suivants,
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,
Vu la délibération du 24 juin 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération 2015-10-8293 du Conseil Métropolitain relative à la TA en date du 12/10/2015,
Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 13/02/2020, modifié le 05/07/2021 et le 13/12/2021,
Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/11/2022,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, face au trop grand nombre de châssis pas forcément choisis, pas tous de bonne taille, il est impératif que le porteur de projet rencontre l'architecte conseil du CAUE pour obtenir un projet équilibré par rapport au bâtiment concerné par les modifications.

Fait à BONSECOURS, le 23/11/2022

Laurent GRELAUD

Maire de Bonsecours

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217601038-20221123-237-22-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/11/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Nota Bene : la présente décision donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement et/ou de la redevance d'archéologie préventive (RAP). 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 service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr

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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. Vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux ou via l'application télerecours citoyen accessible sur le site <https://citoyens.telerecours.fr> conformément à l'article R.421-1 et suivants du code de Justice Administrative dans les deux mois à partir de sa notification

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable:

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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. .

L'autorisation peut être prorogée 2 fois une année. 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.

Commencement des travaux :

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 du permis, la nature du projet 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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Dans le délai de trois mois après la date de l'arrêt, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

La présente décision est notifiée 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.

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

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