

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LA SELLE-EN-LUITRÉ



m. 38/2020
Affiché le
30/05/20

Dossier n° DP 035 324 20 00002

Date de dépôt: 23/04/2020
Demandeur: Madame BICHET Johanna
Co-demandeur: Monsieur BOYER Pierre-Louis
Pour: La modification des ouvertures
Adresse terrain: 16 Lieu-dit Le Bourg
35133 LA SELLE-EN-LUITRÉ

ARRETE
de non opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de LA SELLE-EN-LUITRÉ

Le maire de LA SELLE-EN-LUITRÉ,

Vu la demande présentée le 23/04/2020, par Madame BICHET Johanna et Monsieur BOYER Pierre-Louis, demeurant 16 Lieu-dit Le Bourg à LA SELLE EN LUITRE (35133) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification des ouvertures et la création d'une terrasse ;
- Sur un terrain situé 16 Lieu-dit Le Bourg à LA SELLE-EN-LUITRÉ (35133) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/09/2006, modifié le 09/09/2013, mis à jour le 07/10/2019 ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée relative à la protection des monuments historiques ;

Vu la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/05/2020, annexé ;

Considérant que cet avis emporte compétence liée ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23/03/2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment le a et le b du 2° du I de son article 11 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Considérant que la demande relève des cas de suspension et prorogation de délais visés par les ordonnances du 25/03/2020 ;

Considérant que le pétitionnaire ne peut dès lors se prévaloir d'une autorisation tacite depuis le 23/05/2020 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, le demandeur se conformera aux prescriptions suivantes :

- La porte fenêtre sera limitée à 1.80m de largeur ;
- Un linteau de teinte contrastée sera mis en œuvre en façade.

Fait à LA SELLE-EN-LUITRÉ, le 30 MAI 2020

Le maire,
Denis CHOPIN



*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.*

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt	Notifié au pétitionnaire le	Transmission en préfecture le

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 d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif territorialement compétent ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R 421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R 421-19.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire de la déclaration préalable si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire 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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, 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.

NB : Ces délais sont impactés par l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.