

ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :	29/10/2025
Par :	DUPUPET Nadine
Demeurant à :	13 Route de l'Anoz à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560)
Pour :	Changement de la porte d'entrée
Adresse projet :	13 Route de l'Anoz à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560) Parcelle(s) 0B-0583

Le maire de la commune de **SAINT JEAN SUR REYSSOUZE**,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2019 ;

Vu la zone UA du PLU et son règlement ;

Vu l'avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/11/2025;

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus.

Fait à **SAINT JEAN SUR REYSSOUZE**, le
Le Maire, Jacques SALLET,

Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le :

Affichage de l'avis de dépôt :

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du :

NB - Risques naturels : Afin de réduire la vulnérabilité des constructions et limiter les dommages causés par des événements climatiques, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune. Ces arrêtés ont concerné des épisodes d'inondation et de coulées de boue et/ou de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La liste et les dates de ces arrêtés sont consultables sur le site internet : georisques.gouv.fr

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmee si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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. 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 bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation 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 dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A l'achèvement des travaux le bénéficiaire adresse au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr).

L'administration dispose d'un délai de 3 mois porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.