

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de MARIN

dossier n° DP 074 166 17 B0033

date de dépôt : 11/10/2017

demandeur : GIORGIUTTI Michaël

pour : le remplacement d'une lucarne par une
fenêtre de toit, l'ajout d'une fenêtre de toit et
l'agrandissement d'une porte de cave en porte de
garage

adresse terrain : 79, chemin des Noyereaux
74200 MARIN

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
au nom de la commune de Marin

Vu la déclaration préalable présentée le 11/10/2017 par Mr GIORGIUTTI Michaël demeurant 79, chemin des Noyereaux 74200 MARIN ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le remplacement d'une lucarne par une fenêtre de toit, l'ajout d'une fenêtre de toit et l'agrandissement d'une porte de cave en porte de garage;
- sur un terrain situé 79, chemin des Noyereaux 74200 MARIN – Parcelle AB 198 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21/07/2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme modifié le 11/05/2010 ;

Vu le plan local d'urbanisme révisé le 11/05/2010 ;

Vu le plan local d'urbanisme révisé le 26/04/2012 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme du 18 novembre 2013 ;

Vu la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme du 03/06/2015 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme du 19/01/2016 ;

Vu le plan de prévention des risques approuvé le 27/12/2007 ;

Vu les articles L 145-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

Vu les pièces complémentaires apportées en date du 17 octobre 2017 et 7 novembre 2017 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

La surface maximale des fenêtres de toit sera de deux m² et ne dépassera pas 2 % de la surface totale de toiture. (Art. U11.3.1)

Le 8 novembre 2017

Le maire,

Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué
Olivier FOLLIET

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. 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'Etat. 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°2008-1353 du 19 décembre 2008, 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. 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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, 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.

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.