

Commune de SAINT-JUST-MALMONT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dossier n° DP 43 205 23Y0076

Date de dépôt : **21/07/2023**

Date d'affichage du dépôt : **21/07/2023**

Demandeur :

**Agence Française des constructions
nouvelles représentée par**

Monsieur BENAMARA Mikäel

118-130 rue Benoît Frachon

93000 Bobigny

Adresse terrain :

3 lot Le Pre du Bourg

43240 SAINT-JUST-MALMONT

Parcelle(s) : **AI 0080**

ARRÊTÉ

**de non-opposition à une déclaration préalable
délivré par le Maire au nom de la Commune**

OBJET DE LA DEMANDE : Isolation extérieur

Le Maire de SAINT-JUST-MALMONT,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de ST JUST MALMONT approuvé le 07/09/2007, modifié le 20/07/2010 et le 09/03/2017, révisé le 26/05/2011, le 10/12/2012 et le 09/03/2017, mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique d'un ouvrage de transport électrique du 30/06/2014, mis à jour le 24/07/2017.

Et notamment les dispositions applicables à la zone UB.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

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

Fait à SAINT-JUST-MALMONT, le
Le Maire de la commune
Frédéric GIRODET



NB :

La commune est située en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2), en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-de-la-reglementation,12989>

La commune figure sur la liste de départements prioritaires face au risque radon. Le demandeur est invité à prendre connaissance des informations relatives au radon sur le site Internet du Ministère :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Radon,889-.html>

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

L'autorisation devient exécutoire à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire sauf dans les cas suivants :

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

- AFFICHAGE :

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, 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, et le cas échéant, l'identité de l'architecte, auteur du projet.

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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : En vertu des articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS 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.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux 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. 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).

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.