



Commune de BALAN

Date de dépôt : 17/01/2020

Demandeur : M. JUSIC Dzenad

Demeurant : 14 route de Brignais-69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Pour : Séparation appartement en 2 logements et remplacement des menuiseries

Adresse terrain : 24 place de la Valbonne - 01360 BALAN

ARRÊTÉ

De non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de BALAN

Le Maire de Balan,

VU la déclaration préalable déposée le 23 janvier 2020 par M. JUSIC Dzenad demeurant 14 route de Brignais-69160 TASSIN LA DEMI LUNE,

VU l'objet de la déclaration :

- séparation appartement actuel en 2 logements et remplacement des menuiseries,
- sur un terrain situé 24 place de la Valbonne – 01360 BALAN,

VU le code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme révisé le 27 juin 2005, modifié le 2 août 2010 et le 30 mars 2015, modification simplifiée le 2 février 2015 et le 14 novembre 2017 ;

VU la zone UA du plan local d'urbanisme et son règlement ;

VU l'affichage en mairie le 17 janvier 2020 de l'avis de dépôt de la présente déclaration préalable,

VU le courrier d'incomplet du 5 février 2020, et les pièces complémentaires déposées le 21 février 2020,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 2 mars 2020,

ARRETE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour la séparation de l'appartement actuel situé 24 place de la Valbonne à Balan en 2 logements et remplacement des menuiseries.

Le 26 mars 2020

Gérard BOUVIER,
Maire de BALAN,



NB – TAXES : Le projet est soumis au versement des parts communale et départementales de la taxe d'aménagement

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du CGCT.

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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois 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.

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.