REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune d'Alix

Dossier n° DP0690042500016

date de dépôt : **31/03/2025**

date d'affichage du dépôt de la demande en mairie : **07/04/2025**

demandeur : **Monsieur Bles-Gagnaire Jonas**

pour : **Travaux ou changement de destination sur construction existante**

adresse terrain : **46 cour de la Fraternité**
69380 Alix

référence cadastrale : **0U-1425**

ARRÊTÉ N° 2025-27
Opposition à une déclaration préalable au nom de la commune d'Alix

Le Maire d'Alix,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.111-2, R.111-5, R.111-27 et R.332.116 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 janvier 2018 ;

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 31/03/2025 par Monsieur Bles-Gagnaire Jonas sur un terrain cadastré 0U-1425 sis 46 cour de la Fraternité – 69380 Alix ;

Vu l'objet de la demande :

- création d'une ouverture en façade

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 19 avril 2025.

ARRÊTE

Article 1 : il est fait opposition à la déclaration préalable pour les motifs suivants :

- l'accès à la copropriété doit être réalisée par une seule entrée déjà existante.
- Le projet de création d'ouverture s'oppose à l'article 2 de l'arrêté n°2025-4 faisant référence à la création d'un cinquième logement.

Fait à ALIX, le 05 MAI 2025

Le Maire,

MAIRIE D'ALIX (69380)

M. Pascal LEBRUN

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

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 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire 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 :

- 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
Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

(l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).