REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-JODARD

Dossier numéro : DP04224124A0001

Déposé le : 08/01/2024 **Complété le :** 06/03/2024
Demandé par : M. BOIGNE LAURENT
Mme BOIGNE Pauline
Pour : ravalement de façades / Remplacements des volets traditionnels bois en volets roulants électriques.
Adresse des travaux : 573 RTE DE LA GARE
42590 SAINT-JODARD
Zone(s) : HORS PAU

ARRETE

de non opposition à une déclaration préalable

au nom de la commune de SAINT-JODARD

Le Maire de SAINT-JODARD ;

Vu la déclaration préalable présentée le 08/01/2024 par M. BOIGNE LAURENT, Mme BOIGNE Pauline, demeurant 0569 RTE DE LA GARE 42590 SAINT-JODARD ;

Vu l'objet de la déclaration :
- *pour* : ravalement de façades / Remplacements des volets traditionnels bois en volets roulants électriques ;
- sur un terrain situé 573 RTE DE LA GARE 42590 SAINT-JODARD ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en date du 27 mars 2017 ;

Vu les articles R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis conforme favorable du Préfet de la Loire en date du 23/02/2024 ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

SAINT-JODARD, le 20/03/2024

Le Maire

Dominique RORY

MAIRIE DE SAINT-JODARD
LOIRE

Notifié le 21/03/24

Transmis à la Sous-Préfecture le 22/03/24

Affichage avis de dépôt le 09/01/2024

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément aux 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 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 du code de l'urbanisme, 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 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Taxes applicables :
En application des dispositions de l'article L332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous
- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

Si le dossier a été déposé avant le 1er Septembre 2022 :
Le ou les pétitionnaires seront informés ultérieurement par courrier du montant des taxes afférentes à leur projet.
Si vous bénéficiez d'un prêt à taux 0%, d'un PLAI, d'un PLUS, d'un PLS ou d'un PSLA, veuillez faire parvenir dans les meilleurs délais une attestation bancaire d'obtention du prêt (pas d'offre de prêt, ni de tableau d'amortissement) à l'adresse suivante :
Direction Départementale des Territoires - Agence de Roanne - Service fiscalité - 14 rue Waldeck Rousseau- 42300 ROANNE

Si le dossier a été déposé après le 1er Septembre 2022 :
La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».