

22 FEV. 2023

CHARQUEMONT

MAIRIE
de CHARQUEMONTOPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20/12/2022 et complétée le 30/01/2023	
Par :	Madame HALBERDA Pauline
Demeurant à :	22 RUE DU FINAGE 25450 DAMPRICHARD
Sur un terrain sis à :	18 RUE DE BESANÇON 25140 CHARQUEMONT 127 AB 134, 127 AB 316, 127 AB 323
Nature des Travaux :	changement de destination d'une habitation en espace de soins esthétiques et de bien-être et transformation de la porte de garage en baie vitrée

N° DP 025 127 22 R0058

Surface de plancher: 0 m²

SOUS - PREFECTURE

20 FEV. 2023

MONTBELIARD

Le Maire de CHARQUEMONT,

VU la déclaration préalable présentée le 20 Décembre 2022 par Madame HALBERDA Pauline, affichée en mairie le 29 Décembre 2022,

VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'une habitation en espace de soins esthétiques et de bien-être et la transformation de la porte de garage en baie vitrée,
- sur un terrain situé 18 RUE DE BESANÇON, à CHARQUEMONT,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 Octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 Novembre 2011, révisé en date du 01 Juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 Septembre 2016, opposable depuis le 23 Septembre 2016,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Maïche / service assainissement en date du 9 Janvier 2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Maïche / service eau potable en date du 9 Janvier 2023,

VU les pièces complémentaires déposées à la mairie en date du 30 Janvier 2023,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande est situé en zone Ua du PLU susvisé,

CONSIDERANT que le projet consiste au changement de destination d'un logement en espace de soins esthétiques et de bien-être et à la transformation de la porte de garage en baie vitrée,

CONSIDERANT que l'article R 421-14, alinéa c, du code de l'urbanisme indique que sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes (à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires) ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28,

CONSIDERANT que ce projet engendre un changement de destination, à savoir le passage d'une destination d'habitation à une destination de commerce (espace de soins esthétiques et bien-être),

CONSIDERANT que, au vu de pièces complémentaires en date du 30 Janvier 2023, le projet prévoit la modification de la porte de garage en baie vitrée,

CONSIDERANT que ces travaux ont pour effet de modifier la façade du bâtiment,

CONSIDERANT par conséquent que le projet prévoit à la fois un changement de destination et une modification de la façade du bâtiment,
CONSIDERANT que le recours à permis de construire est dans ce cas obligatoire en application de l'article R 421-14, alinéa c, du code de l'urbanisme,

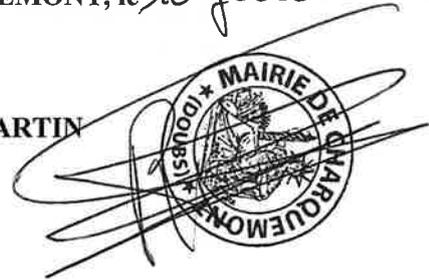
ARRETE n° URB 2023-11

Article 1 : Il est fait opposition à la présente déclaration préalable.

CHARQUEMONT, le 10 février 2023

Le Maire,

Roland MARTIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
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 de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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.