

Commune de Saint-Julien-Molin-Molette



dossier n° PC 042 246 24 S 0002 M03

date de dépôt: : 20 août 2025
 demandeur: R&A Invest Immo
 représentée par : Madame GALLON Ambre
 pour: le maintien de la vitrine et de la toiture de la cour, remplacement de menuiseries en façades et création d'une piscine
 adresse terrain: 6 place de l'Ancienne Bascule, Saint-Julien-Molin-Molette (42220)
 référence cadastrale : AD 169

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire modificatif au nom
de la commune de Saint-Julien-Molin-Molette

Le maire de Saint-Julien-Molin-Molette,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 20 août 2025 et complétée le 23 septembre 2025 par R&A Invest Immo représentée par Madame GALLON Ambre, située 59 chemin de l'Alouette, à Saint Jeoire Prieure (73190) ;

VU l'objet de la demande :

- pour le maintien de la vitrine et de la toiture de la cour, remplacement de menuiseries en façades et création d'une piscine ;
- sur un terrain situé 6 place de l'Ancienne Bascule, Saint-Julien-Molin-Molette (42220) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 février 2017, modifiés les 30 mai 2017 et 14 décembre 2017, et notamment la zone UB ;

VU les pièces jointes à la demande et les pièces complémentaires déposées le 23 septembre 2025 ;

VU le permis initial accordé le 17 mai 2024, modifié le 16 janvier 2025 et transféré au demandeur du présent modificatif ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE.

Fait à Saint-Julien-Molin-Molette, le 17 NOV. 2025
 Le Maire,

Céline ELIE



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.

Sécurité : En application des articles D.134-51 à D.134-54 du code de la construction et de l'habitation, les piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades. Ce dispositif est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant aux exigences de sécurité. La conformité du dispositif de sécurité est attestée par la note technique fournie par l'installateur ou le constructeur.

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. 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'État. 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmee si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.