



date de dépôt : **22 juin 2022**

date d'affichage du récépissé de dépôt en mairie : **25/07/2022**

date de dépôt de pièces complémentaires : **02/08/2022 et 26/09/2022**

demandeur : **Madame ESPINASSE Marie-Anne**

pour : **Isolation par l'extérieur**

adresse terrain : **1375 route de montpellier, à Montarnaud (34570)**

## ARRÊTÉ

### de non opposition à une déclaration préalable assorti de prescriptions au nom de la commune de Montarnaud

Le Maire de Montarnaud,

Vu la demande de déclaration préalable n° DP 034 163 22 00039 présentée le 22 juin 2022 par la Madame ESPINASSE Marie-Anne demeurant 1375 route de Montpellier 34570 Montarnaud ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour Isolation par l'extérieur
- sur un terrain cadastré BA 58, 59 et 62 situé à Montarnaud, 1375 route de montpellier ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

Vu la lettre de notification de la liste des pièces manquantes en date du 11/07/2022, notifiée au demandeur le 18/07/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 02/08/2022 (plan de situation ; plan de masse ; représentation de l'aspect extérieur après travaux) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune approuvé ;

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de la Commune approuvé ;

Vu la décision d'opposition à cette déclaration préalable en date du 29/08/2022 ;

Vu le recours gracieux déposé en mairie le 26/09/2022 à l'encontre de cette décision ;

Vu la copie du permis de construire n° 67.811/0 délivré le 31/08/1973 produite à l'appui de ce recours gracieux ;

Vu l'article L. 243-3 du code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le permis de construire n° 67.811/0 délivré le 31/08/1973 à Monsieur DI CICCIO Bruno pour la construction d'un bâtiment comportant un logement ;

Vu la déclaration d'achèvement des travaux en date du 08/03/1976 ;

Vu le certificat de conformité délivré le 05/07/1976 ;

Considérant que l'article L 243-3 du code des relations entre le public et l'administration stipule que « l'administration ne peut retirer un acte réglementaire ou un acte non réglementaire non créateur de droits que s'il est illégal et si le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant son édicition » ;

Considérant que la décision d'opposition à la déclaration préalable de travaux en date du 29/08/2022 est fondée sur l'absence de justification de la régularité de la construction existante sur laquelle portent les travaux ;

Considérant que, dans son recours gracieux du 26/09/2022, le demandeur a justifié de la régularité de la construction existante autorisée le 31/08/1973 par le permis de construire n° 67.811/0 ;

Considérant qu'il peut donc être répondu favorablement à la déclaration préalable de travaux déposée par le pétitionnaire en date du 22/06/2022 telle que complétée le 02/08/2022 et le 26/09/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zone agricole A2 du PLU et en zone I du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

La décision d'opposition à la déclaration préalable de travaux en date du 29/08/2022 sur le présent dossier est retirée.

### ARTICLE 2

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux.

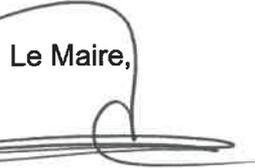
### ARTICLE 3

Afin de garantir la bonne insertion du projet dans son environnement et la cohérence d'ensemble de la construction, **l'enduit du soubassement de la terrasse attenante au bâtiment devra être repris en harmonie avec le nouvel enduit de façade.**

### ARTICLE 4

Dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires en mairie.

Fait à MONTARNAUD, le 25/10/2022.

  
Le Maire,  
  
Jean-Pierre PUGENS

*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*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** 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. 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 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 deux fois pour une durée d'un an 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 :**

- adressé, au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ((vous trouverez un modèle de déclaration à la mairie ou sur le site internet : <https://www.service-public.fr/>) ;
- 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 l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

