



date de dépôt : 22 juin 2022

date d'affichage du récépissé de dépôt en mairie : 23/06/2022

date de dépôt de pièces complémentaires : 02/08/2022

demandeur : Madame ESPINASSE Marie-Anne

pour : Isolation par l'extérieur

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

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable 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 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 m² ;

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 ;

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

Considérant que le règlement du PLU rappelle dans le caractère de la zone agricole que les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sol et du sous-sol ; que les articles 1-A et 2-A, en secteur A2 du règlement du PLU, interdisent toute occupation ou utilisation du sol à l'exception des équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques de superstructure qui y sont liés, ainsi que de l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole existante sous certaines conditions ;

Considérant que le projet consiste en des travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment d'habitation existant non rattaché à une exploitation agricole existante ;

Considérant que par lettre du 11/07/2022, notifiée au demandeur le 18/07/2022, le Maire a informé le demandeur de la liste des pièces manquantes dans le dossier, et lui a notamment demandé qu'il fournisse les références des autorisations précédemment délivrées pour la construction existante objet de la présente demande de travaux ;

Considérant que le demandeur n'a pas fourni ces éléments ;

Considérant que la Commune n'est pas en mesure de retrouver dans ses archives le permis délivré pour cette construction ;
Considérant qu'à défaut de ces éléments, la construction existante doit être regardée comme illégale ;
Considérant qu'aucuns travaux ne peuvent être réalisés sur une construction existante irrégulière édifée sans permis de construire ;


ARRÊTE

ARTICLE 1 (UNIQUE)

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à MONTARNAUD, le 29/08/2022.

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.