

Mairie de
Saint-Chinian



DP 034 245 24 00059 déposée le 17/09/2024 Et complétée en date du 29/10/2024	
Par :	Monsieur PONS Patrick, Madame DE ROECK Aline, Madame LANDRY Sylvie
Demeurant à :	Gartoule 34220 RIOLS
Sur un terrain sis à :	17 Rue de la Fontaine Janaré 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AC 284
Nature des Travaux :	Création d'ouverture

**ARRETE DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° AMURB 2024-167

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

- VU** la demande de déclaration préalable susvisée déposée et affichée en mairie le 17 septembre 2024 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421.1 et suivants ;
- VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- VU** l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 octobre 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** les pièces complémentaires reçues en date du 29 octobre 2024 ;
- VU** la situation du projet en zone **UAb** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ARRETE

Article 1: La déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

Article 2 : Tout projet futur devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son courrier en date du 10 octobre 2024 qui dispose que « *La porte nouvelle devra s'inspirer des modèles anciens existants. Après débouchage soigneux des maçonneries, elle sera faite sur mesure afin d'être positionnée dans la feuillure d'origine de l'encadrement (si elle existe encore), et donc en retrait par rapport au nu de la façade. C'est la porte qui s'adapte au percement existant et non l'inverse. Porte au dessin simple, à un vantail ouvrant vers l'intérieur, avec une typologie correspondant à l'architecture de l'immeuble. Elle sera en bois peint avec une teinte sombre choisie dans la palette communale faite par la CC Sud-Hérault. Les maçonneries extérieures au pourtour seront reprises avec soin pour ne laisser aucune trace de cette intervention (matériau, teinte et aspect de finition).* »

Article 3 : En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, 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 à la mairie.

Saint-Chinian, le 04/11/2024

Le Maire,
Catherine COMBES



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 son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

Durée de validité de la déclaration préalable : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014/1661 du 29/12/2014, 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, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 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 (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

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 non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. L'autorité compétente est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.