

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Hérault



dossier n° DP 034 163 22 00067

date de dépôt : 30 septembre 2022

date d'affichage du récépissé de dépôt : 15/04/2022

date de dépôt de pièces complémentaires : 26/10/2022
23/12/2022

demandeur : Monsieur CAILLAUD Alexandre

pour : Construction clôture de 15 mètres sur 1.60 m

adresse terrain : Lot 7 LE PRADAS, à Montarnaud (34570)

ARRÊTÉ

de non 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 00067 présentée le 30 septembre 2022 par Monsieur CAILLAUD Alexandre demeurant Lot 7 LE PRADAS 34570 MONTARNAUD ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour Construction clôture de 15 mètres sur 1.60 m
- sur un terrain cadastré AE 157 situé à Montarnaud, Lot 7 LE PRADAS ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

Vu la lettre de modification du délai d'instruction et de notification de la liste des pièces manquantes en date du 17/10/2022 ;

Vu la lettre de rappel de la liste des pièces manquantes en date du 25/11/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 26/10/2022 (formulaire de déclaration préalable ; plan de situation ; plan en coupe ; représentation graphique du projet dans son environnement ; photographies dans l'environnement proche et dans le paysage lointain) et le 23/12/2022 (plan de masse) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R.423-51 et R.425-31 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé ;

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune approuvé ;

Vu la demande d'avis adressée au Préfet de Région le 04/11/2022, réceptionnée le 08/11/2022 ;

Vu l'absence de réponse du Préfet de Région à cette demande ;

Considérant que le projet se situe dans la zone 2 de présomption de prescriptions archéologiques définie par l'arrêté préfectoral n° 215-2268 du 27/10/2015, en zone UDC du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et en zone VI du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

Considérant que l'article R.425-31 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du patrimoine, la décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article R.523-18 de ce code sur les prescriptions d'archéologie préventive et que dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions ;

Considérant que le projet se situe dans la zone 2 de présomption de prescriptions archéologiques définie par l'arrêté préfectoral n° 215-2268 du 27/10/2015 ; que le dossier a été adressé au Préfet de Région le 04/11/2022, qui en a accusé réception le 08/11/2022 ;

Considérant qu'aucune réponse n'est parvenue à la Commune jusqu'à ce jour ;
Considérant que l'arrêté peut donc être délivré ;

Considérant qu'un exemplaire du plan de masse produit le 23/12/2022 présente une différence inexplicée avec les autres exemplaires produits, à savoir clôture existante au Sud-Est indiquée constituée d'un grillage d'une hauteur de 1,40 m au lieu de 1,20 m sur les autres exemplaires produits ;

Considérant toutefois que cet élément est sans lien avec le projet objet de la déclaration préalable de travaux et qu'il n'emporte aucun effet sur ce dernier ; qu'il n'a aucune incidence dans l'appréciation de la légalité du projet objet de la déclaration préalable de travaux ;

Considérant que le projet, objet de la déclaration préalable, n'appelle pas d'observation ;

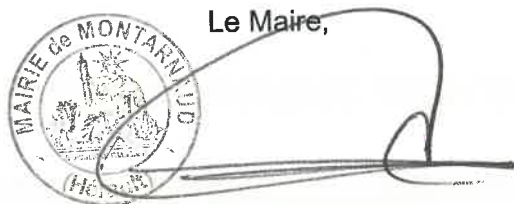
ARRÊTE

ARTICLE 1

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

Fait à MONTARNAUD, le 13/01/2023.

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 de Montpellier (sis 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER) 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 à la mairie ou sur le site internet 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.