

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT**

DOSSIER : N° DP 004 124 22 00015

Déposé le : **07/09/2022**

Dépôt affiché le : **8/09/2022**

Complété le : **12/10/2022**

Demandeur : **Monsieur CHOOLUN ASHOK**

Nature des travaux : **Création d'une ouverture pour la
pose d'une fenêtre**

Sur un terrain sis à : **PLACE DU PORTAIL à
MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)**

Référence(s) cadastrale(s) : **124 E 242**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

Le Maire de la Commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.420-1 et suivants,

VU la loi n°85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

VU la loi n°2016-1888 du 28/12/2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

VU la servitude I6 relative aux mines et carrières,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de MONTAGNAC-MONTPEZAT approuvé en date du 22/06/1998,

VU le règlement de la zone B1 du PPRN,

VU le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le risque sismique de niveau 3,

VU la déclaration préalable présentée le 07/09/2022 par Monsieur CHOOLUN ASHOK,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Création d'une ouverture pour la pose d'une fenêtre ;
- sur un terrain situé PLACE DU PORTAIL à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 27/09/2022,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 12/10/2022,

VU la consultation de Monsieur le Préfet des Alpes de Haute-Provence en date du 08/09/2022 et son avis réputé favorable en date du 09/10/2022,

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme indiquant que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »,

Considérant que pour assurer une meilleure intégration paysagère et architecturale du projet dans son environnement, il convient d'aligner le linteau de la fenêtre créée avec ceux des ouvertures existantes sur la même façade, et de prévoir une grille de défense de composition simple,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

Article R.111-27 du code de l'urbanisme :

- Aligner le linteau de la fenêtre créée avec ceux des ouvertures existantes sur la même façade
- Dessin de la grille de défense à prévoir d'une composition simple

Article 3

Le montant des taxes d'urbanisme (Taxe d'aménagement et Redevance Archéologie Préventive) vous seront transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

NB : Pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 et conformément à l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, la taxe d'aménagement devient exigible à la date de l'achèvement des travaux des opérations imposables, soit dans les 90 jours après l'achèvement des travaux. L'achèvement des travaux s'apprécie au regard des mêmes règles que celles définies pour les taxes foncières : les travaux sont considérés définitivement réalisés lorsque leur état d'avancement est tel qu'il permet une utilisation du local conforme à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser. Il appartient au pétitionnaire de déclarer cet achèvement auprès de l'administration fiscale dans le délai précité.

MONTAGNAC MONTPEZAT,

Le 17 octobre 2022

Le Maire,
François GRECO



**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.**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site 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'Etat. 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 l'autorisation d'urbanisme :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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 l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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.