



**MONESTIES**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**DECISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE**


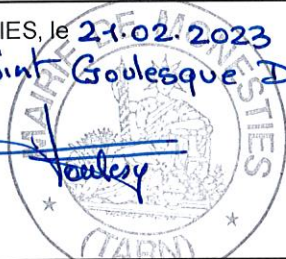
Délivrée par le maire au nom de la commune  
Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :  
8 PLACE DE LA MAIRIE 81640 MONESTIES

|  |   |
|--|---|
| <br>D P 0 8 1 1 7 0 2 3 A 0 0 0 6 | <br>1 1 0 0 0 0 0 0 8 5 1 7 |
| Dossier : DP 081170 23 A0006   | <u>Demandeur :</u><br>MADAME FAUGERES KARINE  |
| Déposé le : 11/02/2023   | MADAME FAUGERES KARINE  |
| <u>Nature des travaux :</u> TRANSFORMATION D'UNE<br>DÉPENDANCE EN PIÈCE HABITABLE                                  | 27 AVENUE DE LA RÉSISTANCE  |
| <u>Adresse des travaux :</u><br>27 AVENUE DE LA RESISTANCE   | CANITROT  |
| 81640 MONESTIES  | 81640 MONESTIES   |
|  | FRANCE  |
| Surface de plancher créée : 13.6 m <sup>2</sup>  |   |

Le Maire de MONESTIES,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu la carte communale approuvée et révisée par délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2011 et par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2011,

**DÉCIDE**  
**Article unique**

La **DP 081170 23 A0006** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

|  |  |
|--|--|
| Date d'affichage :<br>- de l'avis de dépôt :<br><br>- de la décision en mairie :<br><br>Date de transmission au Préfet : | Fait à MONESTIES, le <b>21.02.2023</b><br>Le Maire, <b>Adjoint Goulesque Didier</b><br><br>Denis MARTY<br> |
|--|--|

**Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service 'Gérer mes biens'.**

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES**

**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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). 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 décision :** Conformément à l'article [R. 424-17](#) du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article [R. 424-10](#) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article [R\\*424-10](#) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du [d de l'article R\\*421-23](#) ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article [R\\*421-19](#). En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision 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.gouv.fr](http://urbanisme.gouv.fr) 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :** Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.

**Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :** A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art [L. 462.1](#) du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art [L. 462-2](#) du Code de l'Urbanisme). Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article [R. 423.48](#). Elle rappelle les sanctions encourues (art [R. 462.9](#) dernier alinéa).