

COMMUNE DE MONTGUYON

DOSSIER N°DP 017 241 25 00009

Date de dépôt : 26 février 2025

Date d'affichage en mairie : 27 février 2025

Demandeur : FAÇADE ET CLIMAT

Pour : Travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

Adresse du terrain : 9 rue du Château d'Eau 17270 MONTGUYON

ARRETE

DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE AU NOM DE LA COMMUNE DE MONTGUYON

Le maire de MONTGUYON,

Vu la déclaration préalable présentée le 26 février 2025, par la Société FAÇADE ET CLIMAT représentée par Monsieur FARAH Mathieu demeurant 12 Immeuble OPNR-CD 12, Route de Chasse à SOLAIZE (69360).

Vu l'objet de la déclaration : Travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur un terrain situé 9 rue du Château d'Eau 17270 MONTGUYON ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/01/2005, modifié le 12/04/2007, ayant fait l'objet de quatre révisions simplifiées le 10/09/2009 et 23/05/2012 et de deux révisions allégées le 29/09/2014 et le 29/03/2017 et de deux modifications simplifiées le 05/06/2019 et 15/04/2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 10 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 avril 2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R425-1 du code de l'urbanisme : "Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, [...]."

Considérant qu'aux termes de l'article L621-32 du code du Patrimoine : "Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1."

Considérant que le projet est situé dans les abords des monuments historiques,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords mais qu'il peut y être remédié,

Considérant que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions,

ARRETE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis annexé au présent arrêté devront être respectées.

Fait à MONTGUYON, le 17 Juin 2015

Le Maire
Monsieur Julien MOUCHEBOEUF



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Nota : Compte tenu de l'engagement figurant sur la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction lesquels devront être respectés (notamment décrets no 69.596 du 14 juin 1969 - no 73.525 du 12 juin 1973- no 74.306 du 10 avril 1974- no 74.553 du 24 mai 1974- no 76.246 du 12 mars 1976- no 94.86 du 26 janvier 1994 et leurs textes d'application).

Nota : Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2002.

Nota : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), exposition FORTE. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://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 (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

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°2016-6 du 05 janvier 2016, 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 (2) fois pour un an, à la demande du bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime la déclaration préalable entachée d'illégalité, elle peut la retirer dans les trois mois suivants la signature de la déclaration. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire de ladite déclaration et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 (2) 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 (3) mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le 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.

