

ATTESTATION DE NON OPPOSITION A DES TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 19/05/2025	Complétée le 18/06/2025	N° DP 34120 25 00055
Affichée le 19/05/2025		
Par	Madame RAFALIS Mégane Monsieur RAFALIS Adrien	
Demeurant à	3 impasse Jeanne Galzy 34830 JACOU	
Pour	Isolation par l'extérieur Remplacement des menuiseries Installation d'une pompe à chaleur	
Sur un terrain sis	10 Grand Rue JACOU	
Parcelles	AR0176	

Le Maire,

- Vu la demande susvisée ;
 Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
 Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
 Vu le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
 Vu la Zone d'Aménagement Concerté « Zac de la Draye » approuvée ;

Considérant que la déclaration préalable susvisée a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires en date du 04/06/2025 reçues le 18/06/2025, portant le délai d'instruction maximal au 18/07/2025;

Considérant que le pétitionnaire bénéficie de ce fait d'une décision favorable tacite ;

ATTESTE :

ARTICLE UNIQUE : Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable n° DP 34120 25 00055 à la date limite d'instruction de la demande.

JACOU, le 10.09.2025

Le Maire



Par Délégation du Maire
 Christine Delage,
 Adjointe Déléguée
 à l'Urbanisme

Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

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

Durée de validité de la déclaration : 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 décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. 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(s) de la déclaration préalable 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) 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.