

**MAIRIE
DE
MAGALAS**

DECLARATION PREALABLE AVEC PRESCRIPTIONS
Nature des travaux : Rénovation de toiture et ravalement de façade
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Références à rappeler pour
toute correspondance

Déposée le : 15/06/2017.

N° DP3414717H0037

Demandeur : SCI DOS SANTOS
Monsieur DOS SANTOS Agostinho

Demeurant à : Avenue de la Gare – Impasse de Riels
34 480 MAGALAS

Référence cadastrale : G 2106

Superficie : 960 m²

Situation du bien : 29 Rue de la garenne
34 480 MAGALAS

LE MAIRE,

Vu la demande susvisée ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Règlement National d'Urbanisme ;
Vu l'avis avec prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 26/06/2017 ;
Vu l'avis conforme du Préfet en date du 28/06/2017 et en application de l'article L 422-5 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La demande de déclaration préalable est accordée avec prescriptions pour le projet susvisé.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiment de France seront scrupuleusement et obligatoirement respectées.

Les travaux à exécuter seront conformes aux préconisations mentionnées dans la notice ainsi que le diagnostic du service « Pays Haut Languedoc et Vignobles ».

MAGALAS, le - 6 JUL. 2017

M. TAUPIN François
Conseiller Municipal
Délégué à l'Urbanisme



Date de transmission au Préfet ou à son
délégué (art. A. 424-14 du Code de
l'urbanisme) :

- 6 JUL. 2017

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- o Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

-DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : La décision de non-opposition à la déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La décision de non-opposition à la déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours.

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Références à rappeler pour toute
correspondance

N° PC3414717H0018

Déposée le : 24/05/2017

Demandeurs : Monsieur BULTEAU Patrick
Madame BULTEAU Evelyne

Demeurant à : 116 Rue de la Cardonille
34 370 MARAUSSAN

Surface de plancher : 131.55 m²

Garage : 32.30 m²

Piscine : 24.00m²

Référence cadastrale : D 386

Superficie : 838 m²

Destination : Habitation

Situation du bien : Rue des Grenadiers
34 480 MAGALAS

Le Maire :

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le règlement National d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/11/2014 instaurant la Taxe d'Aménagement (TA), sur l'ensemble du Territoire Communal, au taux de 4 % ;

Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

Vu l'avis conforme du Préfet en date du 08/06/2017 et en application de l'Article L 422-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis ENEDIS ;

Vu la demande de permis de construire susvisée concernant la construction d'une maison individuelle avec piscine et garage ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire est accordé pour le projet susvisé.

Article 2 : Le fossé existant sur la parcelle devra être conservé et entretenu par les propriétaires.

Article 3 : L'évacuation des eaux de la piscine s'effectuera dans de bonnes conditions notamment au regard des règles d'hygiène et de salubrité ; la vidange de la piscine devra obligatoirement s'effectuer sur le réseau pluvial.

Article 4 : La puissance pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kva monophasé.

Article 5 : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

MAGALAS, le

6 JUIL. 2017

M. TAUPIN François
Conseiller Municipal
Délégué à l'Urbanisme



Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(Article A. 424-14 du Code de l'Urbanisme) :

6 JUIL. 2017

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- o Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407) ;
- o Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

-DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2016-6 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- o 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 ;
- o 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.

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Références à rappeler pour toute
correspondance

N° PC3414717H0021

Déposée le : 29/06/2017

Demandeur : Monsieur FRAYSSINET Romain

Demeurant à : Route de Fouzilhon
Moulin de Lène
34480 MAGALAS

Référence cadastrale : G 1018

Superficie : 4 820 m²

Situation du bien : 260 Rue de l'Egalité
34 480 MAGALAS

Surface de plancher :

Existante : 163.00m²

Créée : 78.00m²

Garage : 26.00 m²

Piscine : 32.00m²

Destination : Habitation

Le Maire :

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le règlement National d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/11/2014 instaurant la Taxe d'Aménagement (TA), sur l'ensemble du Territoire Communal, au taux de 4 % ;

Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

Vu l'avis conforme du Préfet en date du 04/07/2017 et en application de l'Article L 422-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de permis de construire susvisée concernant la construction d'une extension, d'une piscine ainsi que d'un garage ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire est accordé pour le projet susvisé.

Article 2 : L'évacuation des eaux de la piscine s'effectuera dans de bonnes conditions notamment au regard des règles d'hygiène et de salubrité ; la vidange de la piscine devra obligatoirement s'effectuer sur le réseau pluvial.

Article 3 : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

MAGALAS, le

- 6 JUL

M. TAUPIN François
Conseiller Municipal
Délégué à l'Urbanisme



Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(Article A. 424-14 du Code de l'Urbanisme) :

- 6 JUL. 2017

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- o Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407) ;
- o Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

-DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2016-6 du 05/01/2016, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- o 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 ;
- o 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.

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**MAIRIE
DE
MAGALAS**

DECLARATION PREALABLE
Nature des travaux : Construction d'une piscine ainsi que d'une cuisine d'été
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Références à rappeler pour
toute correspondance

N° DP3414717H0035

Déposée le : 24/05/2017

Demandeur : Monsieur LACORNE Lilian Gilles

Demeurant à : Mas de la Lie – Rec de l'Hopital
34 480 MAGALAS

Surface du bassin : 33.15 m²

Référence cadastrale : A 1106

Superficie : 3 000 m²

Situation du bien : Mas de la Lie – Rec de l'Hopital
34 480 MAGALAS

LE MAIRE,

Vu la demande susvisée ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Règlement National d'Urbanisme ;
Vu l'avis conforme du Préfet en date du 01/06/2017 et en application de l'article L 422-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu l'avis sans observation de RTE ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/11/2014 instaurant la Taxe d'Aménagement (TA), sur l'ensemble du Territoire Communal, au taux de 4 % ;
Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5%
Vu la demande de déclaration préalable susvisée concernant la construction d'une piscine ainsi que d'une cuisine d'été ;

ARRETE

Article 1 : La demande de déclaration préalable est accordée pour le projet susvisé.

Article 2 : L'évacuation des eaux de la piscine s'effectuera dans de bonnes conditions notamment au regard des règles d'hygiène et de salubrité ; la vidange de la piscine devra obligatoirement s'effectuer sur le réseau pluvial.

Article 3 : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

MAGALAS, le

- 7 JUIL. 2017

M. TAUPIN François
Conseiller Municipal
Délégué à l'Urbanisme



Date de transmission au Préfet ou à son
délégué (art. A. 424-14 du Code de
l'urbanisme) :

- 7 JUIL. 2017

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- o Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

-DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : La décision de non-opposition à la déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La décision de non-opposition à la déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours.

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Références à rappeler pour toute
correspondance

N° PC3414717H0020

Déposée le : 14/06/2017

Demandeur : Monsieur CASADO Bastien

Demeurant à : 525 Chemin des Faïsses
34480 MAGALAS

Référence cadastrale : H 821

Superficie : 684 m²

Situation du bien : 525 Bis Chemin des Faïsses
34 480 MAGALAS

Surface de plancher : 129.13 m²

Garage : 22.05 m²

Piscine : 28.00m²

Destination : Habitation

Le Maire :

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le règlement National d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/11/2014 instaurant la Taxe d'Aménagement (TA), sur l'ensemble du Territoire Communal, au taux de 4 % ;

Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

Vu l'avis conforme du Préfet en date du 16/006/2017 et en application de l'Article L 422-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis ENEDIS en date du 10/07/2017 ;

Vu la demande de permis de construire susvisée concernant la construction d'un bâtiment à usage d'habitation ainsi que d'une piscine et de son garage ;

Vu le dossier de déclaration préalable pour division référencé : DP03414717H0019 accordé en date du 25/04/2017 ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire est accordé pour le projet susvisé.

Article 2 : La puissance pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kva monophasé.

Article 3 : L'évacuation des eaux de la piscine s'effectuera dans de bonnes conditions notamment au regard des règles d'hygiène et de salubrité ; la vidange de la piscine devra obligatoirement s'effectuer sur le réseau pluvial.

Article 4 : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) ainsi que de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

MAGALAS, le

M. TAUPIN François
Conseiller Municipal
Délégué à l'Urbanisme



Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(Article A. 424-1^{er} du Code de l'Urbanisme)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

-AU COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ;

- Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- L'affichage doit également comporter le nom de l'architecte, l'auteur du projet architectural et la date d'affichage en mairie.

-DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret du 05/01/2016, le permis (ou DP) est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

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. (Article R.424-21 du Code de l'Urbanisme).

-DROITS DES TIERS : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

o 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 ;

o 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.

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence Dossier
Demande déposée le 21/06/2017		N° DP 03414717H0038
Par :	M. BOURRAND FAVIER Patrick	
Demeurant à :	32 Rue des terrasses de Montfo 34480 MAGALAS	
Pour :	Pose de panneaux photovoltaïques en toiture	
Sur un terrain sis à : Section : Superficie :	32 Rue des terrasses de Montfo Section : D Numéro : 506 770 m ²	

Le Maire,

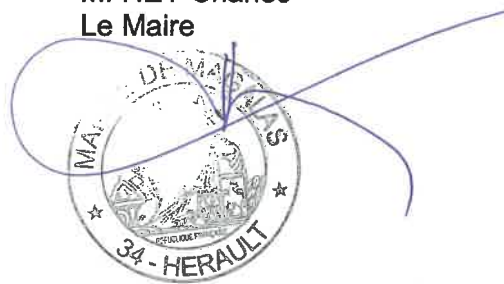
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Règlement National d'Urbanisme ;
Vu le PA 03414712H0022 délivré le 26/11/2012, ses modificatifs en date du 07/05/2013 et du 14/04/2014 ainsi que son règlement ;
Vu l'avis conforme du Préfet en date du 16/06/2017 en application de l'article L 422-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 24/07/2017 ;
Vu la demande susvisée concernant la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ;

ARRETE

Article unique : La déclaration préalable est accordée pour le projet susvisé.

MAGALAS, le **27 JUIL. 2017**

M. HEY Charles
Le Maire



Date de transmission au Préfet ou à son délégué (art. A. 424-14 du Code de l'urbanisme) :

27 JUIL. 2017

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

-AU COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ;
- Affiché l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Cet affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- L'affichage doit également comporter le nom de l'architecte, l'auteur du projet architectural et la date d'affichage en mairie.

-DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret du 05/01/2016, le permis (ou DP) est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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. (Article R.424-21 du Code de l'Urbanisme).

-DROITS DES TIERS : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- o 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 ;
- o 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.

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.