



**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE  
CONSTRUCTION**

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

 D P 0 8 1 1 7 0 2 6 0 0 0 2	 1 1 0 0 0 0 0 3 3 1 7 1
<u>Dossier</u> : DP 081170 26 00002 <u>Déposé le</u> : 28/01/2026  <u>Nature des travaux</u> : RÉALISATION D'OUVERTURES ET POSE DE DEUX FENÊTRES SUR LA FAÇADE DONNANT CÔTÉ RUELLE DE NOTRE BÂTIMENT, AFIN D'APPORTER DE LA LUMIÈRE DANS L'APPARTEMENT LOCATIF QUE NOUS RÉALISONS AU REZ DE CHAUSSÉE. <u>Adresse des travaux</u> : 1 RUE PUBLIQUE 81640 MONESTIÉS <u>Références cadastrales</u> : 000AN0215	<u>Demandeur</u> : SCI VRP REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR PELLE PASCAL LIEU-DIT LA JOUVENATE 81640 MONESTIÉS

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,

Vu l'avis favorable avec réserves de l'UDAP - PLAT'AU du 08/02/2026 ;

Considérant que le projet se situe en zone U de la Carte Communale ;

Considérant qu'en application des articles L.621-31 du code du patrimoine et des articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme, le projet, situé dans les abords des monuments historiques (site inscrit du village de Monestiés) est en l'état de nature à affecter l'aspect dudit immeuble, mais qu'il peut y être remédié sans porter atteinte à l'équilibre du projet par l'insertion de prescriptions spécifiques à son aspect extérieur.

Considérant que l'architecte des bâtiments de France a émis un avis simple favorable avec prescriptions le 08/02/2025 ;

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'ouvertures ;

Considérant que les prescriptions en article 2 doivent être respectées.

**DÉCIDE**

**Article 1**

La DP 081170 26 00002 fait l'objet d'une DÉCISION DE NON OPPOSITION pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

**Article 2**

En complément du descriptif joint au dossier il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les fenêtres seront plus hautes que larges avec un rapport de 1,35 ou 1,45 minimum (par exemple 100 par 135 ou 100 par 145). Elles seront axées sur l'entraxe de chaque linteau de manière à être

centrées. Les fenêtres proposées sur le schéma joint ne sont pas de proportions adaptées à l'architecture de cette bâtisse ancienne ni dans l'esthétique attendue.


- Les menuiseries seront en bois peint de teinte brune. Les vantaux de fenêtres seront en général à 4 carreaux moyens par vantail avec petits bois chanfreiné de 32mm rapporté sur le vitrage, faux intercalaire entre petit bois et warm edge foncé. Les cochonnets seront réduit au minimum visible. Les appuis et traverses seront arrondis et en doucine. Les jambages des baies nouvelles devront être repris en pierre de taille en harmonie avec les maçonneries existantes. Les pièces d'appuis seront en pierre ou en bois ancien de récup. Le dessin coté des menuiseries sera transmis à l'UDAP pour validation avant commande et mise en oeuvre.

- Les quincailleries et serrurerie (pentures, gonds, heurtoirs, poignées) seront peints dans le ton des menuiseries.

- Les volets seront à battant traditionnels en bois.

- Le linteau en bois sera restauré après application d'un traitement extérieur fongicide et insecticide, compatible avec un bois ancien (sans film étanche), puis protégé par une lasure microporeuse appliquée en deux ou trois couches.

Date d'affichage de l'avis de dépôt :	Fait à MONESTIES, le 9 février 2026 Le Maire, Derf
---------------------------------------	--



Observations :

- Les documents fournis dans ce dossier sont très succincts. Il eut été préférable que l'Architecte dont fait état le demandeur dans son descriptif soit missionné pour faire des plans plus adaptés et précis.

- Projet hors du champs de visibilité avec un Monument Historique mais en Site Inscrit.

- Le coffret de raccordement mérite d'être dissimulé derrière un volet bois peint dans le même ton que les futures menuiseries.

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup>, vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m<sup>2</sup>, Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

**Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.**

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

#### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES**

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 (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 ou hiérarchique l'auteur de la décision. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite

Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux.

L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

**Durée de validité :**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est pénné 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 où 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.

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 (R424-21 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions du décret 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, <sup>(1)</sup>

- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976> Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets

soumis à déclaration préalable :

- 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 [service-public.fr](https://www.service-public.fr) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le délai d'un mois en cas de recours gracieux ou hiérarchique.

- dans le délai de deux mois en cas de recours contentieux.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours auprès de l'autorité compétente :

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. 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 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).

