

MAIRIE de ENTRE-VIGNES
Commune déléguée Vérargues



ENTRE-VIGNES

DECISION DE NON OPPOSITION
A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déposé le : 13/01/2026	Complété le : 10/02/2026	N° DP 034 246 26 00001
Par : Demeurant à Représenté par : Sur un terrain sis : Pour : Parcelle(s) : Surface :	Monsieur VAILLANT-BOURDON Damien 13 lotissement des oliviers - Vérargues 34400 ENTRE VIGNES 13 Lotissement les Oliviers _ Vérargues 34400 ENTRE-VIGNES Réalisation d'une extension d'habitation d'une emprise au sol de 14,42 m ² et avec une surface de plancher de 11,36 m ² (agrandissement de la pièce de vie créée via la transformation du garage en pièce de vie, dossier DP 034 246 21 M0017) 246 330 A 855 1071 m ²	SURFACE DE PLANCHER Existante : 126,11 m ² Créée : 11,36 m ² Démolie : 0 m ²

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme ;
VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du 18/03/2004 ;
VU le règlement de la zone Z2 du PPRi susvisé ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du 27 mai 2004 ;
VU la 1ère modification du PLU approuvée par DCM en date du 9 mars 2006 ;
VU la 2ème modification du PLU approuvée par DCM en date du 3 février 2010 ;
VU les pièces complémentaires déposées en date du 10/02/2026 ;

Considérant qu'il est indiqué sur la notice du projet transmise en date du 10/02/2026 que la pente de toit de l'extension sera de 28% ;

Considérant qu'il est indiqué sur le plan des façades Nord et Ouest, transmise en date du 10/02/2025, que la pente de toit sera de 28% ;

Considérant qu'il est indiqué sur le plan des façades Sud et Est, transmise en date du 10/02/2025, que la pente de toit sera de 33% ;

.../...

Considérant qu'il en résulte une incohérence entre les plans ;
Considérant qu'il convient dès lors d'émettre des prescriptions ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition**.

Article 2 : La pente de toit de l'extension sera de 28%.

ENTRE-VIGNES, le 24 février 2026
Jean-Jacques ESTEBAN,
Maire de Entre-Vignes



TAXES D'URBANISME : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la taxe 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 la commune et du Conseil Départemental.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

OBSERVATIONS RE 2020 : Le maître d'ouvrage atteste avoir pris en compte la Réglementation Thermique en application de l'article R431-16 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue des travaux soumis à Permis de Construire, le maître de l'ouvrage fera établir une attestation de la prise en compte de la Réglementation Thermique sur un formulaire conforme aux prescriptions de l'arrêté du 11/10/2011 (article R462-4-1 du Code de l'Urbanisme).

L'attestation est jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente, dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la décision de non-oppositions 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.