PUJOLS

Décision de non-opposition à une déclaration préalable

Décision délivrée par le Maire au nom de la Commune

DOSSIER : DP 047 215 26 00062	
Déposé le : 23/09/2026	
Par :	M. Olivier DOMINGIE
Demeurant à :	440 chemin de Gramond 47300 PUJOLS

PROJET : Changement des menuiseries	
Sur un terrain sis :	440 chemin de Gramond
Réf. cadastrales :	215 CD 76
Surface :	1738 m²

LE MAIRE

Vu la déclaration susvisée, ayant fait l'objet d'un affichage de son avis de dépôt en mairie le 23/09/2026,
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20/12/2018, révisé le 16/09/2024 et le 19/12/2024, modifié le 17/12/2019, le 30/09/2021, le 13/06/2024, le 19/12/2024, le 03/04/2025 et le 03/03/2026,
Vu les dispositions réglementaires s'appliquant à la zone N du document d'urbanisme,
Vu l'arrêté du 22/07/2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux,
Vu la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, annexée à l'arrêté du 22/07/2020
Vu les dispositions du secteur patrimonial remarquable approuvé le 20/12/2018 et modifié le 19/12/2024, secteur 2,

Vu l'avis **favorable** de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 47 (Architecte des Bâtiments de France) en date du 24/09/2026,

ARRÊTE

ARTICLE 1
Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2

Lors de l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra respecter les indications portées sur sa demande en ce qui concerne les matériaux et leurs couleurs.

0 8 OCT. 2026

La présente décision est transmise le ..... au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du code de l'urbanisme.

MAIRIE DE PUJOLS (Lot-et-Garonne)

Le 0 8 OCT. 2026

Pour le Maire,
Par délégation,
Christophe COUDERC

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION :

Une autorisation est exécutoire à sa date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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.
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- 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,
- pour un projet faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'exécution de ces prescriptions.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Une déclaration d'ouverture de chantier doit être adressée au maire (sauf dans le cas d'une déclaration préalable). Vous trouverez un modèle de déclaration à la mairie ou sur le site internet : http://www.developement-durable.gouv.fr.

L'autorisation doit être affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire, sur un panneau de plus de 80 centimètres de côté, 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 autorisée 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.

L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur la coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ :

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle l'autorisation tacite est intervenue. 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 l'autorisation 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 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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre est :

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

DROITS DES TIERS :

L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

La légalité de l'autorisation peut être contestée par le demandeur, via un recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision incriminée ou de la date de la décision tacite, ou par un tiers dans un délai d'un mois à compter de l'affichage de la décision sur le terrain.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter de la notification de la décision incriminée ou de la date de la décision tacite, ou pour un tiers dans un délai d'un deux mois à compter de l'affichage de la décision sur le terrain.

Dans tous les cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le demandeur au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans un délai de trois mois après la date du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer en cas d'illégalité. Elle est tenue d'en informer préalablement le demandeur et de lui permettre de répondre à ses observations.