



ADS 2026_062

DECLARATION PREALABLEDossier : **DP 84082 26 C0043**Demande du : **08/06/2026** Déposée le : **08/06/2026****Madame CLARET DE FLEURIEU Anne**
5, rue Claude Pouillet
75017 PARISObjet des travaux : **Aménagement du garage en pièce à vivre et modifications des ouvertures**Surface de plancher aménagée : **37 m²**Surface de plancher supprimée par l'isolation thermique par l'intérieur : **12 m²**Adresse des travaux : **180, chemin de Vacquieres 84570 MORMOIRON****Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
au nom de la commune de MORMOIRON****Le Maire de la commune de MORMOIRON,**

VU la déclaration préalable susvisée,
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants,
VU la carte communale approuvée le 27/12/2001,
VU la situation du projet dans la zone non constructible de la carte communale,
VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte Conseil de la Commune en date du 17/06/2026,
VU l'arrêté 048-2026 du 28/03/2026 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Philippe ASTRUC, 5^{ème} adjoint au Maire,

ARRETE**ARTICLE 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition avec prescriptions.

ARTICLE 2 :**Les prescriptions suivantes devront être respectées :****PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :**

Les fenêtres de toit seront positionnées de façon à impacter le moins possible les éléments porteurs.
Elles seront en bois sinon en aluminium.

La baie vitrée, en aluminium sera envisagée dans une teinte respectant le nuancier local : gris moyen, gris clair, gris bleu, gris vert, blanc cassé. Pour rappel, l'anthracite, le noir et le blanc sont proscrits. Le blanc cassé est ici préconisé.

MORMOIRON, le 02/07/2026**Pour le Maire,****L'Adjoint délégué,****Jean-Philippe ASTRUC**

DECLARATION :

Les éléments nécessaires au calcul de la taxe foncière sont à déclarer **dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal c'est-à-dire à compter de l'utilisation ou occupation de la construction**, via le service en ligne « [Gérer mes biens immobiliers](https://www.impots.gouv.fr) », accessible à partir de votre espace sécurisé sur <https://www.impots.gouv.fr>.

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" :

La commune est classée en zone de sismicité 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

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

Délais et voies de recours : Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de 2 mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décisions de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : 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.

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 un 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.

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 de vous informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous 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 dommage-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Notifié au pétitionnaire le : 01/07/2026

Transmis à la Préfecture le : 01/07/2026.

Affiché en Mairie le :

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 09/06/2026

Signature du pétitionnaire :