

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE
de Le Fugeret

ARRÊTÉ

de non-opposition à une
déclaration préalable délivré
avec réserves par le Maire au
nom de la commune de
Le Fugeret

DOSSIER N° DP 004 090 26 00005		
Déposé le : 08/06/2026	Affiché le : 09/06/2026	Complet le : 03/07/2026
Demandeur :	Madame VINDRET Manon	
Nature des travaux :	Réfection façade (jointement des pierres)/remplacement linteaux/refection balcon bois	
Sur un terrain situé :	70 Quartier des Fabres à Le Fugeret (04240)	
Références cadastrales : 4090 A 428, 4090 A 429	Superficie : 60 m ²	

Le Maire de la Commune de Le Fugeret

VU la demande de déclaration préalable de travaux référencée ci-dessus ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU la Loi relative au développement et à la protection de la montagne approuvée le 09/01/1985 ;
VU la Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne approuvée le 28/12/2016 ;
VU la Carte Communale approuvée le 14/06/2007 ;
VU le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;

Considérant que le projet, qui consiste en :

- La réfection des façades Sud et Ouest (décroustage et jointement des pierres au sable de grès à la chaux),
- Le remplacement des linteaux en bois,
- La réfection du balcon en bois,

trouve son terrain d'assiette en zone constructible de la Carte Communale ;

Considérant l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

Considérant que le projet de réfection porte sur un bâtiment repéré à l'inventaire général du patrimoine culturel Région Sud, référencé n° IA04002236, depuis 2011, qu'à ce titre, cet édifice présentant un caractère patrimonial doit être préservé et qu'une cohérence du bâti doit être conservé ;

Considérant que les documents fournis à l'appui du dossier indiquent que des menuiseries seront changées : pose d'une baie vitrée en façade Sud, fenêtres et porte (et volets éventuellement) en façade Ouest, qu'aucune précision n'est mentionnée à ce sujet, notamment concernant leurs matériaux et coloris, que l'utilisation de certains matériaux non appropriés pourraient contrevenir à l'objectif de protection et valorisation du bâtiment, il est fait application de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme visé supra ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans l'article 2.

Article 2 : La présente autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

- Les nouvelles menuiseries devront respecter l'équilibre architectural des ouvertures originelles : conservation des dimensions, utilisation du matériau bois, fenêtres dotées de petits bois délimitant (quatre, six ou huit carreaux selon la taille du percement).

Le Fugeret, le 16 JUIL. 2026

Le Maire,

M. RELLEGRIN Jean



Affiché en mairie le 16 JUIL. 2026

Transmis au contrôle de la légalité le 16 JUIL. 2026

NOTA BENE :

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.
- La notice du bâtiment, objet de la présente, répertorié à l'inventaire général du patrimoine culturel Région Sud, indique « maison avec parties agricoles en parties basses et hautes ». Veuillez noter qu'une autorisation d'urbanisme est nécessaire dans le cas où vous souhaiteriez changer la destination de ces parties agricoles en habitation.

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

DELAIS ET VOIES 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site : www.telerecours.fr. 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 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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

- 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.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux 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 : Le bénéficiaire du permis 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 urbanisme du gouvernement), (pour les permis de construire uniquement) ;
- 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).

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée 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 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.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée pour une année, 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 présente décision est notifiée 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. Le permis 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.

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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- 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 (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du Code de l'Urbanisme).

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

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.