

DOSSIER N° DP 026 326 26 00031

Demande du : **21/09/2026**
Affichée le : **21/09/2026**

Pour : **Transformation garage en cellier/buanderie, extension en RDC, agrandissement balcon sur partie supérieure, création d'une terrasse couverte dans le volume existant, modification de la couverture avec acrotères en pignons, rénovation et extension de l'escalier extérieur avec garde-corps, modification et changement de menuiseries extérieures, ravalement de façades et édification d'une clôture en limite séparative**

Adresse du terrain : **264 Villa les Closes**
Les Buisses

Cadastré : **0G-1462**

Déposée par : **SCI STECOMD**
Dominique MUTO
307 Route du Belvédère
26130 Saint-Restitut

DÉCISION

de non-opposition à une déclaration préalable sans prescriptions au nom de la commune de SAINT-RESTITUT

Le Maire de la commune de SAINT-RESTITUT,

Vu la déclaration préalable présentée le 21/09/2026 par la SCI STECOMB, représentée par Dominique MUTO demeurant à 307 Route du Belvédère à SAINT-RESTITUT (26130) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Transformation garage en cellier/buanderie, extension en RDC, agrandissement balcon sur partie supérieure, création d'une terrasse couverte dans le volume existant, modification de la couverture avec acrotères en pignons, rénovation et extension de l'escalier extérieur avec garde-corps, modification et changement de menuiseries extérieures, ravalement de façades et édification d'une clôture en limite séparative ;
- sur un terrain situé 264 Villa les Closes à SAINT-RESTITUT (26130) ;
- pour une surface de plancher créée de 19.91 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le site patrimonial remarquables (S.P.R) de la commune de Saint-Restitut approuvé en date du 30/08/2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/09/2009, révisé le 29/06/20211, exécutoire le 07/08/2011, modifié le 30/07/2013, exécutoire le 19/09/2013, modifié le 22/09/2015, exécutoire le 08/10/2015, modifié le 26/01/2016, exécutoire le 27/02/2016, mis à jour 16/06/2016 et le 28/06/2017, modifié le 23/01/2018, exécutoire 08/02/2018, mis à jour le 09/04/2019 et le 21/04/2023 et notamment le règlement de la zone UD ;

Vu l'accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 24/09/2026 ;

DÉCIDE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Saint-Restitut,
Le 06 octobre 2026

Le Maire,
Christine FOROT



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

La commune de SAINT-RESTITUT est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entrainer des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

La commune de SAINT-RESTITUT est exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr.

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillement (OLD). La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr.

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée au maire de la commune en 3 exemplaires. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319.

La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site internet : « www.impots.gouv.fr » vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer le calcul des taxes d'urbanisme correspondantes ainsi que l'évaluation cadastrales du bien (qui sera la base de l'imposition aux taxes foncières notamment).

Délais et voies de recours : conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme - 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 citoyens » 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'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique 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 36 mois 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.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas 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.

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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.