AFFICHÉ DU 29 AOUT 2022
AU .....

MAIRIE de LA SAUVETAT

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/07/2022	
Par :	**Madame TROQUET BERNADETTE**
Demeurant à :	**13 RUE DODEL** **63730 LA SAUVETAT**
Sur un terrain sis à :	**13 RUE DODEL** **63730 LA SAUVETAT**
Référence cadastrale :	**413 C 1590**
Nature des Travaux :	Ravalement des façades

N° DP 063 413 22 G0017

Le Maire de LA SAUVETAT

VU la déclaration préalable présentée le 22/07/2022 par Madame TROQUET Bernadette.

VU l'objet de la déclaration :
- pour le ravalement des façades ;
- sur un terrain situé 13 RUE DODEL à LA SAUVETAT.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Sauvetat approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019 et notamment le règlement de la zone Ud2 ;

Vu l'affichage en mairie, le 29/07/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier ;

Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ABF - Unité Départementalede L'architecture et du Patrimoine du Puy de Dôme - AVAP - SPR en date du 05/08/2022 ;

Considérant qu'aux termes l'article R. 425-2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « 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. » ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis ci-joint, devront être strictement respectées.

A LA SAUVETAT, le 29 AOUT 2022

Le Maire, P/ L'Adjoint

Didier FOURNIER

NOTA BENE : 1 - **La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme**. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

2 – Dès **l'achèvement des travaux**, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux** (DAACT – cerfa 13408 téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

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

Le (ou les) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaux rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément aux articles R.424-17 et R 424-18 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.
Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposé à la mairie 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 non opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.