



AUTORISATION DE DECLARATION PREALABLE
avec prescriptions
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 15/04/2022	Affichée le 21/04/2022	N° DP 76298 22 00004
Complétée le 15/04/2022		
Par :	SCI Environnement Finances Immobilier représentée par Monsieur BOUGUET Antoine	Destination : Habitation
Demeurant :	2 Route des Dessous 76400 GANZEVILLE	
Pour :	La réhabilitation d'une habitation	
Sur un terrain sis :	Route de la Vallée	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GANZEVILLE

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R 421-9 à R 421-12 relatifs aux constructions soumises à déclaration préalable,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 18/12/2019, modifié le 05/04/2022,
VU le règlement y afférent et notamment celui de la zone N,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/05/2022, en application des articles L.341-1 et R 341-9 du code de l'environnement et R 425-30 du code de l'urbanisme,
VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte des Bassins Versants en date du 09/06/2022,
VU l'avis favorable de la Direction des Routes en date du 17/05/2022,
VU la déclaration préalable susvisée et le projet qui l'accompagne,

ARRETE

ARTICLE 1 : La déclaration préalable à l'exécution de travaux n'appelle pas d'opposition.

ARTICLE 2 : Les maçonneries seront restaurées et entretenues au mortier de chaux hydraulique naturelle mélangée au sable local.

ARTICLE 3 : La couverture sera en ardoise naturelle de module 22 x 32.

ARTICLE 4 : Les prescriptions du Syndicat Mixte des Bassins Versants mentionnées dans l'avis joint devront être strictement respectées.

GANZEVILLE, le 17/06/2022

Le Maire,
Jean-Marie CROCHEMORE



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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 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.

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

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 :** 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, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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.

- **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.

- **VOIES DE RECOURS :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le demandeur pourra également saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le même délai. En application de l'article R 414-6 du code de la justice administrative, les personnes physiques ou morales ont la faculté d'utiliser la voie dématérialisée sur les sites internet «www.telerecours.fr» pour saisir la juridiction administrative compétente.