COMMUNE
SAINT PATERNE LE CHEVAIN

DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON.

Demande déposée le 23/01/2024 affichée le 23/01/2024 complété le 20/02/2024	
Par :	**Monsieur Dominique RENAULT**
Demeurant à :	**10 impasse des Rosiers** **72610 SAINT PATERNE LE CHEVAIN**
Pour :	**Isolation par l'extérieur de deux façades**
Sur un terrain sis à :	**10 impasse des Rosiers**
Cadastré :	**AB15**

N° DP 72308 24 F0002

Le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 14 décembre 2023,
Vu l'avis du Maire,

DECIDE :

Le projet décrit dans la demande susvisée est ACCORDE.

Alençon, le 23 Février 2024

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

COPIE

Gérard LURÇON

OBSERVATION : La mise en œuvre des travaux devra strictement se conformer au projet autorisé par la présente décision. Toute modification souhaitée, avant le début des travaux ou en cours de chantier, devra faire l'objet d'une autre demande.

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 concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- 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 et le dossier sont transmis ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier sur le terrain. 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 autorisée 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.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

DROIT 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

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. 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 introduit 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "telerecours citoyen" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Département Aménagement
et Développement
Service Autorisations d'Urbanisme

A

Monsieur RENAULT Dominique
10 impasse des Rosiers
72610 SAINT PATERNE LE CHEVAIN

Affaire suivie par : LIS Murielle

LR. avec A.R.

Objet : Votre demande DP 72308 24 F0002

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'autorisation, éventuellement assortie de prescriptions, vous permettant de mettre en œuvre les travaux définis dans votre demande.

Cette décision administrative est créatrice de droit. Elle engage votre responsabilité.

A titre d'information, cette autorisation peut, conformément au code de l'urbanisme, faire l'objet d'un recours par un tiers qui souhaiterait en contester les principes. En conséquence, je vous indique que les travaux devront respecter strictement l'autorisation délivrée.

A l'issue du chantier, la conformité des travaux pourra vous être délivrée si l'ensemble de ceux-ci est conforme à l'autorisation. Toute modification souhaitée en cours de chantier doit donc faire l'objet d'une demande, **préalablement à toute réalisation**. En cas de non observation de ces dispositions, la conformité des travaux ne pourra vous être accordée et dans certains cas un procès-verbal d'infraction peut être dressé.

Le service autorisations d'urbanisme se tient à votre disposition pour vous accompagner et vous apporter toute information utile à la réalisation de votre projet.

Vous remerciant de votre attention, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Alençon, le 23 Février 2024

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,

COMMUNAUTÉ URBAINE CUA D'ALENÇON

Gérard LURÇON