

Demande déposée le 12/11/2024	
Par :	Madame DE ANDREA Isabelle
Demeurant à :	5 Sente Maurice Joron 92420 VAUCRESSON
Sur un terrain sis à :	La Ferreyrie 24260 SAINT FELIX REILHAC MORTEMART
Cadastré :	404 AE 13
Nature des Travaux :	travaux sur une construction existante : régularisation de travaux

N° DP 024 404 24 D0008

Le Maire de la Commune de SAINT FELIX REILHAC MORTEMART

Vu la déclaration préalable présentée le 12/11/2024 par Madame DE ANDREA Isabelle ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour des travaux sur une construction existante : régularisation de travaux ;
- sur un terrain situé « La Ferreyrie » ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme approuvé en date du 5 mars 2020 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 07/12/2023 ;

Vu la révision allégée n°1 du PLU intercommunal approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 28/11/2024 ;

Vu la modification n°02 du PLU intercommunal approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 28/11/2024 ;

Vu la demande de pièces avisée en date du 22/11/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 14/02/2025 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en Mairie le 14/11/2024 ;

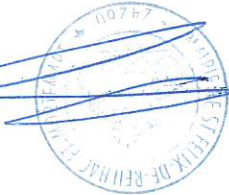
Vu l'article R 111-27 qui stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 : Les teintes et matériaux choisis se conformeront au guide de coloration du bâti Grand Site de France Vallée Vézère, disponible en mairie.

Fait à Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart
Le 06/03/2025
Le Maire, Jean-François AUTFORT



NOTA BENE : 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.

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

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.