

dossier n° DP07235924Z0016

Date de dépôt : le 22/04/2024

Demandeur : Monsieur DAVID Laurent

**Adresse du demandeur : 9 Place de l'Eglise
72110 TORCE EN VALLEE**

Nature des travaux : réfection de toiture

**Adresse terrain : 9 Place de l'Eglise 72110
TORCE EN VALLEE**

Commune de
TORCÉ EN VALLÉE

L.R.A.R. :

**DECLARATION PREALABLE
Délivrée au nom de la commune**

Le Maire de TORCÉ EN VALLÉE,

Vu la Déclaration préalable Maison Individuelle déposée le 22/04/2024 par Monsieur DAVID Laurent ;

Vu l'objet de la demande pour une réfection de toiture ;

Sur le terrain :

- cadastré 0B-0411 d'une superficie de 312 m²,

- situé 9 Place de l'Eglise 72110 TORCE EN VALLEE,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 22/04/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du 04/06/2024 ;

Considérant que le projet, situé dans le périmètre protégé des abords d'un monument historique, devra respecter certaines prescriptions d'architecture exigibles afin de protéger, conserver ou mettre en valeur ledit monument ;

Considérant qu'en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, la décision prise sur une déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord des architectes des bâtiments de France ;

ARRETE

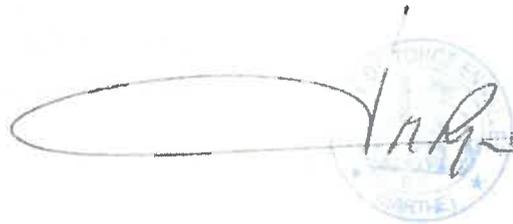
Article 1

La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande sous les réserves suivantes ;

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées : la couverture sera en tuiles plates de pays 60 unités au m², de teinte ocre patiné nuancé, sans décor en découpe de tuiles. Les rives seront non débordantes et traitées sans tuile à rabat (tuile de rive). Le faitage sera réalisé à crête et embarrure. Les châssis de toit seront replacés à l'emplacement initial en prenant soin de les poser en encastrement au nu de la couverture.

A TORCÉ EN VALLÉE, Le 11/06/24



Transmis en Préfecture le : 13/06/24

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 pour une année 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Le pétitionnaire sera responsable des dommages causés aux personnes et aux choses, ouvrages publics ou propriétés privées, soit à l'occasion de l'exécution des travaux, soit comme conséquence de ceux-ci. Il convient de prendre pendant les travaux les mesures nécessaires pour éviter toutes dégradations aux plantations, installations ou ouvrages publics.

Achèvement des travaux :

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, adresser au Maire la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux datée et signée. Elle doit être accompagnée des documents établis par l'une des personnes habilitées attestant de la prise en compte des réglementations thermique et acoustique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.

Si vous ne construisez pas pour votre propre compte, vous devez fournir un document attestant la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation sera établie selon les modalités visées à l'article L.111-23 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, le Maire dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

Créé le : 13/06/2024
Envoyé le : 13/06/2024 à 18:02
Objet : DP07235923Z0016
Destinataire(s) : sophieetlaurent.david@neu 14-06-2024 09:50
Pièces jointes : [PREF DP24Z0016_ARR.pdf](#)
Texte : Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'arrêté de votre déclaration de travaux.

Je vous en souhaite bonne réception,

Bien cordialement,

Marie VIRLOUVET

Commune de Torcé-en-Vallée

02.43.29.37.15

mairie@torceenvallee.fr

Mairie – 2 rue de la Poste 72110 Torcé-en-Vallée

