

## COMMUNE DE SAINT-SULPICE DE FALEYRENS

### ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER
Déposée le	19 mai 2022	DP 033 480 22 F 0025
Complétée le		
Par	Olivier FASAN	
Demeurant à	25, Avenue de Saint-Emilion 33330 SAINT-SULPICE DE FALEYRENS	
Représenté par		
Pour	Construction d'une piscine et installation d'abris de jardin	
Sur terrain sis à	25, Avenue de Saint-Emilion 33330 SAINT-SULPICE DE FALEYRENS	

### ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Le Maire,**

**VU** la demande susvisée,  
**VU** le Code de l'Urbanisme,  
**VU** le Code du Patrimoine,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 01/03/2018, révisé le 16/05/2019 modifié le 04/07/2019 et le 10/12/2020, mis en révision le 01/07/2021,

**VU** la loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 08/07/2016 transformant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR),

**VU** la délibération du 16/06/2016 portant approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), modifiée le 28 mars 2019,

**VU** le Plan de Prévention des Risques inondation approuvé le 16 juin 2003,

**VU** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 juin 2022,

**VU** l'avis du Maire en date du 21 juin 2022,

## ARRETE

**Article unique :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- ✦ Conformément au règlement du PLUi, les annexes devront être implantées sur la limite séparative ou adossées à une construction existante.
- ✦ La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau naturel du sol sans toutefois excéder la hauteur de la construction principale.

A Saint-Sulpice de Faleyrens, le 04 juillet 2022

Le Maire,

  
Yvan DUMONTEUIL



LA DAACT attestant la fin des travaux devra être déposée en Mairie.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de réception.**  
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

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 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**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 (le modèle de déclaration CERFA no 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 prévu par la loi no 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.