RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ain
Commune de
VAL REVERMONT

Dossier n° DP00142620D0009

Date de dépôt : **19/02/2020**
Demandeur : **TORTAJADA Gautier**
Pour : **Réfection de toiture**
Adresse projet : **7 Rue Ferrachat - Treffort à VAL REVERMONT (01370)**

ARRÊTÉ

de NON-OPPOSITION à une déclaration préalable **au nom de la commune**

Le maire de la commune de **VAL REVERMONT**,

Vu la déclaration préalable déposée le 19/02/2020, par Monsieur TORTAJADA Gautier, demeurant 7 Rue Ferrachat Treffort à VAL-REVERMONT (01370), enregistrée sous le numéro DP00142620D0009 ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour un projet de réfection de toiture ;
- Sur un terrain situé 7 Rue Ferrachat - Treffort à VAL REVERMONT (01370) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme de Treffort-Cuisiat approuvé le 4 décembre 2007 ;
Vu la modification approuvée le 25 janvier 2011 ;
Vu la modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2015 ;
Vu la mise à jour arrêtée le 24 avril 2018 ;
Vu la carte communale de Pressiat approuvée par délibération du conseil municipal du 3 septembre 2013 et par arrêté préfectoral du 6 novembre 2013 ;
Vu la zone UAa du PLU et son règlement ;
Vu les pièces fournies les 28/02/2020 et 19/03/2020 ;

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus.

Fait à VAL REVERMONT, le 23.03.2020
Le maire, Monique WIEL

Caractère exécutoire de la présente décision :
La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

Contrôle de légalité :
Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 23.03.2020

Affichage de l'avis de dépôt :
Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 20/02/2020.

***NB - Risques naturels** : Afin de réduire la vulnérabilité des constructions et limiter les dommages causés par des événements climatiques, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune. Ces arrêtés ont concerné des épisodes d'inondation et de coulées de boue ainsi que de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.*
La liste et les dates de ces arrêtés sont consultables sur le site internet : macommune.prim.net.

***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).*

Rappels réglementaires

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 l'autorisation 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 (un modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, ou 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 bénéficiaire 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 la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

Achèvement des travaux :
Dans un délai maximal de 30 jours suivant l'achèvement des travaux, le constructeur adresse au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (un modèle de déclaration CERFA n° 13408*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet : http://www.service-public.fr/).
Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R.600-3 du code de l'urbanisme « Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R.462-1. »
L'administration dispose d'un délai de 3 mois, porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.

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.