ACCORD D'UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune d'ALLASSAC

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 06 octobre 2022	**N° DP 019 005 22 A0102**

Par : Monsieur Joaquim José FIGUEIREDO DA SILVA

Demeurant à : 11 Rue Ernest Bounaix
19240 ALLASSAC

Pour : Remplacement des menuiseries

Sur un terrain sis à : 11 Rue Ernest Bounaix
Cadastré : BX307, BX305, BX118

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable présentée le 06 octobre 2022 par Monsieur Joaquim José FIGUEIREDO DA SILVA demeurant 11 Rue Ernest Bounaix à Allassac (19240)

Vu l'objet de la demande : Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres par du double vitrage en PVC blanc et de la porte d'entrée en bois gris anthracite. La fenêtre de la cuisne sera diminuée de 30.00 cm pour une nouvelle implantation de cuisine aménagée (fenêtre actuelle hauteur 145 x 118 - nouvelle fenêtre hauteur 115 x 118)

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2006

Vu la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2010

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite en conseil municipal le 21 janvier 2015

Vu la modification simplifiée n° 2 approuvée en Conseil Municipal le 20 décembre 2019

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 octobre 2022, ci-annexé

Considérant que le projet se situe en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet n'est pas situé dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques (Eglise d'Allassac - Tour César - Manoir dit ancienne école des Tours), par conséquent, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire

Considérant toutefois que ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant énoncées ci-dessous

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable visée au cadre ci-dessus, toutefois, les recommandations ou observations de l'Architecte des Bâtiments de France suivantes pourront être prises en compte :

Mettre en œuvre des fenêtres de teinte beige ou gris clair et préférence avec 2 carreaux par vantail pour les fenêtres et 3 pour les portes-fenêtres.
Conserver les volets battants en bois et le cas échéant les repeindre comme existant ou dans la teinte retenue pour les fenêtres.

Fait à ALLASSAC
Le 31 octobre 2022
Pour le Maire empêché,
Le Maire-Adjoint,

Alain CHALANGEAS

MAIRIE D'ALLASSAC 19 (CORREZE)

Pour information :

TAXE D'AMENAGEMENT : Votre projet pourra être soumis à la taxe d'aménagement instaurée sur le territoire communal et départemental, et à la redevance d'archéologie préventive. Le cas échéant, vous recevrez une lettre d'information qui vous indiquera les sommes à payer et les modalités de règlement. Pour les demandes déposées après le 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».

ARGILE : Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un phénomène **moyen** de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Depuis le 1er octobre 2020, l'étude préalable est à fournir par le vendeur du terrain et à annexer à la promesse de vente (art. R. 122-6 du CCH) ; cette étude préalable ou l'étude géotechnique de conception (art. R. 122-7 du CCH) doivent être transmises au futur constructeur d'habitation et de bâtiment professionnel et habitation. Les conclusions de l'étude géotechnique, si réalisée, doivent être respectées, ou à défaut les techniques de construction décrites à l'arrêté NOR LOGL2021179A du 22 juillet 2020 paru au JORF n° 0200 du 15 août 2020.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, le : 2 NOV. 2022

La date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie est le : 13/10/2022

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. 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 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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. 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 autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, le nom de l'architecte et la date d'affichage de l'autorisation en Mairie. 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.

Avant le début des travaux, pour information rappels des obligations de déposer une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) afin de vérifier qu'il n'y ait pas des réseaux en domaine privatif ou en limite domaine public/privé.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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. 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.

DROITS 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif 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.
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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Corrèze

Dossier suivi par : Jean-Christophe PORTAIS

MAIRIE D'ALLASSAC
2, Place de la République
19240 ALLASSAC

Objet : demande de déclaration préalable

A Tulle, le 25/10/2022

---

numéro : dp00522a0102

adresse du projet : 11 rue Ernest Bounaix 19240 ALLASSAC

nature du projet : Remplacement de menuiseries
déposé en mairie le : 06/10/2022
reçu au service le : 10/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Eglise - Le manoir ancienne ecole des Tours - Tour Cesar

demandeur :

M. JOAQUIN JOSE FIGUEIREDO DA SILVA
11 rue Ernest Bounaix
19240 ALLASSAC

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Mettre en œuvre des fenêtres de teinte beige ou gris clair et de préférence avec 2 carreaux par vantail pour les fenêtres et 3 pour les portes-fenêtres.

Conserver les volets battants en bois et le cas échéant les repeindre comme existant ou dans la teinte retenue pour les fenêtres.

L'architecte des Bâtiments de France

Elisabeth PEROT