

**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE**

Délivrée par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de PAVIE Place de la Mairie BP 70001 32550 PAVIE

 D P 0 3 2 3 0 7 2 2 A 0 0 3 1	 1 1 0 0 0 0 0 5 3 9 6 9
Dossier : DP 032307 22 A0031 Déposé le : 31/08/2022, complété le 05/10/2022 <u>Nature des travaux</u> : RÉNOVATION ET MISE EN ACCESSIBILITÉ DES SANITAIRES PUBLICS <u>Adresse des travaux</u> : PLACE DE LA MAIRIE 32550 PAVIE <u>Références cadastrales</u> : BS0082	<u>Demandeur</u> : COMMUNE DE PAVIE REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR JEAN-MICHEL BLAY PLACE DE LA MAIRIE 32550 PAVIE
Zone UA - bastide historique. Surface de plancher créée : 2.98 m ²	

Le Maire de Pavie,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2014, portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel relatif au phénomène de retrait gonflement des argiles,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2017, modifié les 24 septembre 2018 et 29 juillet 2020,

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 octobre 2022,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R425-1 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine » ;

Considérant qu'en application des articles L621-30, L 621-32 & L 632-2 du code du patrimoine, le projet, situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique (Vieux pont sur le Gers), est en l'état de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du dit monument ou des abords, mais qu'il peut y être remédié sans porter atteinte à son économie générale par l'insertion de prescriptions spécifiques à son aspect extérieur ;

DÉCIDE

Article 1

La **DP 032307 22 A0031** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, annexées à ladite autorisation, devront être prises en compte et strictement respectées.

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 28/09/2022 - de la décision en mairie : 09/11/2022 Date de transmission au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales : 30/11/2022	Fait à Pavie, le 09 novembre 2022 Le Maire,  Jean-Michel BLAY
---	--

La présente décision ne vaut pas autorisation de mise en service de l'établissement au titre de la législation sur les Etablissements Recevant du Public (R111-19-29 b) du code de la construction et de l'habitation). En fonction des aménagements réalisés à l'intérieur des locaux, une autorisation de travaux devra être déposée en mairie.

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur le fait qu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, « retrait-gonflement des argiles », a été approuvé sur le territoire communal le 28 février 2014. Ce document précise un certain nombre de dispositions réglementaires auxquelles les constructions devront répondre.

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article [R. 424-17](#) du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité 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.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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. 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(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

