



République Française
Liberté Egalité Fraternité

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Demande déposée le 23/07/2025 Dossier complet le 28/08/2025 Avis de dépôt affiché en Mairie le : 23/07/2025	N°DP 024 226 25 00025
Par : Monsieur BAILLET Pierre Demeurant : Route Ste Alexis 33350 STE TERRE Pour : Modification de façades et réfection de toiture Sur un terrain sis à : 34 et 34 BIS route de Virolles 24230 LAMOTHE-MONTRAVEL	

Le Maire de la Ville de LAMOTHE-MONTRAVEL ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), ayant valeur de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé en Conseil Communautaire le 27/09/2018, puis modifié en date du 05/11/2024 ;

Considérant la déclaration préalable **DP 024 226 25 00025** présentée le 23/07/2025 par Monsieur BAILLET Pierre, relative à :

- Un projet de modification de façades comportant la suppression et la création d'ouverture et de réfection de toiture comportant la pose de fenêtres de toit ;
- Sur un terrain situé : 34 Route de Virolles 24230 LAMOTHE-MONTRAVEL ;

Considérant les pièces annexées au dossier et les pièces complémentaires reçues le 28/08/2025 ;

Considérant les pièces modificatives reçues le 02/09/2025, ramenant le projet aux travaux extérieurs envisagés ;

Considérant le projet situé en zone UC ;

Considérant l'avis d'Agur en date du 30/07/25 ;

Considérant l'avis Favorable de GRT Gaz Centre Atlantique en date du 31/07/25 ;

Considérant l'avis Favorable de Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 18/08/25 ;

Considérant l'avis Favorable de Syndicat Mixte des Eaux de la Dordogne en date du 18/08/25.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

LAMOTHE-MONTRAVEL, le 3 septembre 2025
Le Maire,
FRICHOU Michel.



Observation : la rénovation intérieure du bâtiment fera l'objet du dépôt d'une nouvelle autorisation d'urbanisme, au vu de la surface de plancher créée par aménagement.

Nota Bene : La présente autorisation peut être le fait générateur des taxes d'urbanisme, si tel était le cas un avis de paiement vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible 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.

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.