

# COMMUNE D'OUZOUER-SUR-TREZEE

## ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE<br>D'AUTORISATION                                                                                                                                                                                                                                                                                      | REFERENCE DU DOSSIER<br>DP 045245 26 B0001                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le : 27/01/2026<br>Récépissé de dépôt affiché le : 28/01/2026<br>Demandeur : <b>Bertrand ODRY</b><br>Demeurant : 25 Rue du Fourneau - 45250 OUZOUER-SUR-TREZEE<br>Projet : <b>Réfection de la toiture</b><br>Adresse du terrain : 730 Chemin de Saint-Aubin à OUZOUER-SUR-TREZEE<br>Références cadastrales : B26 | <u>Destination</u> : Habitation<br><u>Surface de plancher créée</u> : néant |

### Monsieur le Maire d'OUZOUER-SUR-TREZEE

VU la déclaration préalable susvisée

VU le Code de l'Urbanisme

VU les arrêtés préfectoraux en date du 08/06/2016 et du 15/06/2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 28/05/2016 au 05/06/2016

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 10/12/2019, modifié le 12/04/2022, mis à jour le 29/04/2022 et modifié le 28/05/2024 et le 09/12/2025

VU le décret n° 2016-711 du 30/05/2016 relatif aux travaux d'isolation thermique applicable depuis le 01/07/2017

**CONSIDERANT QUE** les travaux ont débuté sans accord préalable, la présente non-opposition vaut régularisation.

### ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable

N° 21/26

#### ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE 2 :

Les matériaux utilisés devront dans le choix, l'aspect et la teinte, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Le bâtiment dans son ensemble devra présenter une unité d'aspect par le choix et la teinte des matériaux utilisés.

**Le pétitionnaire devra solliciter une autorisation de voirie pour l'installation d'un échafaudage.**

Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel.

#### Pour information :

Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de réfection de toiture importants, portant sur des toitures de locaux chauffés donnant sur l'extérieur, le maître d'ouvrage doit réaliser (hors exceptions) des travaux

d'isolation thermique conformes aux prescriptions définies pour les parois concernées en application des articles R 173-4 et R 173-5 du code de la construction et de l'habitation.

L'isolation installée doit conduire à une performance thermique conforme à la réglementation thermique dite « élément par élément » [Articles R 173-3 du code de la construction et de l'habitation].

Fait à OUZOUEUR-SUR-TREZEE,

Le 11/02/2026

Le Maire,



Denis GERVAIS



Décision affichée en mairie le .....

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 dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. 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.

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**

**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 sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

**DUREE DE VALIDITE :** 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 (article R 424-17 du Code de l'Urbanisme). 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 deux fois par période de un an, 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.

Le délai de validité de l'ensemble des permis et des non opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. 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.

Cependant, ne peut être prorogée une déclaration portant sur un changement de destination ou sur une division de terrain (article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

**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.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire peut, dans un délai d'UN MOIS suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux ou hiérarchique l'auteur de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. La décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification, pour un recours exercé par son bénéficiaire, ou à compter de son affichage sur le terrain, s'il est formulé par un tiers. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique (article L600-12-2 du code de l'urbanisme).