COMMUNE de RIBERAC

NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 21/08/2026, affichée en Mairie le 21/08/2026	
Par :	**Madame GESLAND Jacqueline**
Demeurant à :	**915 Route du Chateau d'Eau** **24110 MONTREM**
Sur un terrain sis à :	**21 Rue du 26 Mars 1944** **24600 RIBERAC**
Cadastré :	**352 BO 89**
Nature des Travaux :	**Changement de destination d'une partie d'un commerce en habitation sans modification de l'aspect extérieur**

N° DP 024 352 26 00046

Le Maire au nom de la commune,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée et les plans annexés ;

Vu l'objet de la demande :
- pour le changement de destination d'une partie d'un commerce en habitation sans modification de l'aspect extérieur ;
- sur un terrain situé 21 Rue du 26 Mars 1944 ;
- pour une surface de plancher crée de 14m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 07 octobre 2021 et entré en vigueur le 15 novembre 2021 et modifiés le 30 septembre 2022, le 25 octobre 2024, le 10 mars 2025 et le 02 décembre 2025;

Vu la mise à jour des annexes n°1 approuvé par arrêté 2024-03 en date du 25 juillet 2024 ;

Vu la révision allégée n°2 approuvée le 26 septembre 2024 et exécutoire depuis 18 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'ABF - Architecte des Bâtiments de France en date du 28/09/2026 ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (Ribérac) ;

Publié le : 05/10/2026 14:37 (Europe/Paris)
Collectivité : Ribérac
https://www.intramuros.org/riberac/documents_administratifs/81260

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la présente Déclaration Préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 **:** Les prescriptions mentionnées dans l'avis ci-annexé de l'Architecte des Bâtiments de France seront respectées.

Fait à RIBERAC
Le 02/10/2026

Le Maire,
Nicolas PLATON

MAIRIE DE RIBERAC * R.F. * 24600 (Dordogne)

Information TAXES : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente déclaration préalable génère les taxes suivantes : Taxe d'Aménagement, Redevance 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

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 de Bordeaux d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr".

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter 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. 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 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.

Publié le : 05/10/2026 14:37 (Europe/Paris)
Collectivité : Ribérac
https://www.intramuros.org/riberac/documents_administratifs/81260