**Ville de ……….**

**Service**

**Ou, selon le cas, aménageur concessionnaire/société X**

**MODELE de lettre de notification des travaux à effectuer dans le cadre**

**de l’enquête parcellaire relative aux travaux de restauration immobilière**

**Ville …., le ………………………..**

**Lettre en LRAR**

**Objet : Commune/EPCI de …………..**

**Notification de l’ouverture de l’enquête parcellaire**

**par arrêté préfectoral du ……:**

**Travaux de restauration immobilière**

Monsieur, Madame,

Un programme de travaux de restauration immobilière a été déclaré d’utilité publique par arrêté du préfet de …..du ………(et également approuvé par délibération du conseil municipal du …..).

Suite à cet arrêté, les travaux concernant l’immeuble dont vous êtes propriétaire[[1]](#footnote-1) ont été précisés par mon arrêté[[2]](#footnote-2)/ ou l'arrêté du maire/président de l'EPCI du ……… (*arrêté du maire pris en application de l’art L.313-4-2 du CU*) publié ou affiché le ……….et doivent être réalisés dans un délai [[3]](#footnote-3) de ….(un an, 2 ans ? )

Conformément à l’art L.313-4-2 du code de l’urbanisme, j’ai l’honneur de vous notifier, dans le cadre de l’enquête parcellaire ouverte par arrêté du préfet du ……dont vous trouverez ci-après ampliation et dont, en tant qu'expropriant[[4]](#footnote-4), j'assure la notification individuelle / les travaux de restauration immobilière, dont le détail figure en annexe, que vous devez avoir terminés dans le délai de ……

Cette enquête parcellaire se déroulera du ……..au ……………….

Vous pourrez consulter le dossier d’enquête parcellaire aux jours et heures suivants …….

à ………… (lieu à préciser) et consigner vos observations sur le registre …… ou vous adresser par écrit à la mairie de ….. à l’attention de M.M……..désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Vous trouverez ci-joint, pour information, l’arrêté déclarant d’utilité publique les travaux de restauration immobilière intéressant, notamment, l’immeuble dont vous êtes propriétaire *ou copropriétaire*, suite à l’enquête publique préalable, ainsi qu’une fiche précisant le détail des travaux vous incombant, *concernant, le cas échéant, les parties privatives et communes de la copropriété..*

Les travaux à effectuer sont soumis pour leur totalité - intéressant tant les intérieurs que les extérieurs en application du d) de l’article R\*421-14 du code de l’urbanisme - à permis de construire. En outre, votre immeuble[[5]](#footnote-5) étant situé dans le Site patrimonial remarquable (SPR) de ….. les travaux devront respecter les prescriptions du règlement de la zone, et le permis de construire sera soumis à l’accord de l’architecte des bâtiments de France. Il en est de même si votre immeuble est situé dans un site protégé ou aux abords d'un monument historique. En application des articles R431-11 et R431-14 du même code, le projet soumis à permis devra comporter un document graphique indiquant l’état initial et l’état futur du bâtiment après travaux et indiquer les matériaux utilisés ainsi que les modalités d’exécution des travaux.

Si, dans le délai de la présente enquête parcellaire, vous manifestez votre intention de réaliser les travaux rappelés ci-dessus et dans le délai précisé, votre immeuble/ *ou votre lot de copropriété,* ne sera pas inclus dans l’arrêté de cessibilité, préalable à l’expropriation, que le préfet sera en mesure de signer suite aux conclusions de la présente enquête. Pour ce faire, en application de l’article R.313-28 du code de l’urbanisme, vous devrez envoyer dans les meilleurs délais, en mairie au service de ….. .., *ou à la société X concessionnaire* ou, le cas échéant, au commissaire enquêteur, une note :

* précisant l’échéancier prévisionnel des travaux et leur délai maximal d’exécution ;
* la date d’échéance des éventuels baux en cours et, s’il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, en application du L.313-7 du code de l’urbanisme ;

En application de l'article R131-7 du code de l’expropriation, vous êtes tenu de fournir à l'expropriant /commune/EPCI ou aménageur les indications relatives à votre identité, en tant que propriétaire[[6]](#footnote-6) ou de fournir toutes indications en votre possession relatives aux propriétaires actuels et titulaires de droits réels, ainsi que de faire connaitre les éventuels locataires de locaux d’habitation ou commerciaux, ou titulaires d’autres droits ou servitudes.

Je vous rappelle que l’équipe de ………………..chargée du suivi, de la mise en œuvre de l’opération de restauration immobilière, se tient à votre disposition ……………

Date et signature

1. Ou gérant si SCI …. [↑](#footnote-ref-1)
2. Selon que cette notification est effectuée par la commune ou le concessionnaire [↑](#footnote-ref-2)
3. Délai inférieur à l’échéance de la DUP et tenant compte des baux locatifs si nécessité de libérer les logements [↑](#footnote-ref-3)
4. Selon le cas, la commune ou l'EPCI ou l'aménageur concessionnaire, en application de l'art R131-6 du code de l'expropriation [↑](#footnote-ref-4)
5. Et s’il est identifié comme intéressant ou remarquable, le rappeler au propriétaire; [↑](#footnote-ref-5)
6. Ou gérant d’une SCI ou autre …. [↑](#footnote-ref-6)