

**MAIRIE
de SAINT-JULIEN-DE-COPPEL**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 30/05/2022	
Par :	Monsieur BRUGNE ARTHUR
Demeurant à :	67 PLACE DE LA FONTAINE 63160 ST JULIEN DE COPPEL
Sur un terrain sis à :	RUE DU 16 DECEMBRE 1943 à SAINT- JULIEN-DE-COPPEL
Référence cadastrale :	368 AC 217, 368 AC 290
Nature des Travaux :	changement de destination : transformation d'une grange en maison individuelle

N° PC 063 368 22 G0007

Surface de plancher
créée : 22,1 m²

Surface de plancher
totale : 98,6 m²

Le Maire de SAINT-JULIEN-DE-COPPEL

VU la demande de permis de construire présentée le 30/05/2022 par Monsieur BRUGNE ARTHUR.

VU l'objet de la demande

- pour le changement de destination : transformation d'une grange en maison individuelle ;
- sur un terrain situé RUE DU 16 DECEMBRE 1943 à SAINT-JULIEN-DE-COPPEL
- pour une surface de plancher créée de 22,1 m²;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du conseil communautaire de Billom Communauté en date du 21 octobre 2019.

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvée par délibération du conseil communautaire de Billom Communauté en date du 25 octobre 2021, et notamment le règlement de la zone UD.

Vu l'affichage en mairie, le 30/05/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier.

VU les pièces complémentaires en date du 11/07/2022.

Vu l'avis du SIAREC en date du 06/06/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme en date du 16/07/2022

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 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. »

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- Préalablement aux travaux de raccordement (accès-réseaux) une autorisation de voirie devra être déposée en mairie afin de définir les modalités techniques des raccordements.
- Conformément au règlement du PLU et les plans joints à la demande de permis de construire, les constructions s'adapteront au terrain naturel, aussi les matériaux excédentaires issus des terrassements (accès, fondations, vide sanitaire, réseaux, piscine, géothermie, assainissement ... par exemple) seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci. Les profils du terrain fini définis sur les plans du permis de construire devront être strictement respectés.
- Les enduits seront réalisés à base de chaux, de finition talochée, teinte T80 du nuancier Parex ou similaire.
- Les volets seront peints dans un ton de gris moyen RAL 7040.
- Les menuiseries seront de même teinte que les volets.
- Conformément à l'avis du SIAREC les eaux usées et les eaux pluviales devront être collectées séparément sur toute la parcelle. Seules les eaux usées seront raccordées au réseau d'eaux usées de la Rue du 16 décembre 1943.
- Conformément à l'article U5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « La bande de retrait entre construction et emprise publique ou voirie doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre ».

A SAINT-JULIEN-DE-COPPEL, le 19/09/2022

Le Maire, l'adjointe



Charline MONNET

NOTA BENE : 1 - La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

2 – Dès le commencement des travaux, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC – cerfa 13407** téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

3 – Dès l'achèvement des travaux, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT – cerfa 13408** téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par 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 être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaudrait rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme 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 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.

