

Demande déposée le 07/06/2023	
Par :	Madame BREUIL Magali
Demeurant à :	10 impasse des Tournesols 63160 ST JULIEN DE COPPEL
Sur un terrain sis à :	10 impasse des Tournesols 63160 SAINT-JULIEN-DE-COPPEL
Référence cadastrale :	368 AC 331, 368 AC 375
Nature des Travaux :	Réfection de toiture

N° DP 063 368 23 G0012

Le Maire de SAINT-JULIEN-DE-COPPEL

Vu la déclaration préalable présentée le 07/06/2023 par Madame BREUIL Magali, Monsieur GAYON Mathieu,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une réfection de toiture ;
- sur un terrain situé 10 impasse des Tournesols à SAINT-JULIEN-DE-COPPEL.

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

Vu l'affichage en mairie, le 07/06/2023 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu les pièces complémentaires du 28/06/2023,

Vu la décision tacite de non opposition en date du 28/08/2023 ;

Vu la procédure contradictoire du 23/10/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme en date du 12/07/2023,

Considérant qu'aucune observation écrite ne nous est parvenue dans le délai imparti de 10 jours précisé dans le courrier ;

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 : La décision tacite de non opposition du 28/08/2023 est retirée.

Article 2 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 3 : les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint, devront être strictement respectées à savoir :

- **La couverture devra être réalisée en tuile terre cuite canal ou à emboîtement grandes ondes de couleur rouge. Les rives devront être sans débord, réalisées avec une ou deux rangées de tuiles canal superposées. Les planches de rives, les planches d'égout, et les tuiles à rabat sont proscrites.**
- **La zinguerie sera réalisée en zinc naturel.**

A SAINT-JULIEN-DE-COPPEL, le 20/11/2023

P/ Le maire,
l'adjoint



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 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 L2131-2 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
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 vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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.

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 déposé à la mairie 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 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 de non opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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