

Demande déposée le 22/08/2023	
Par :	Monsieur Dozolme Fabien
Demeurant à :	75 Rue du bois de Lavande 63160 ST JULIEN DE COPPEL
Sur un terrain sis à :	75 Rue du bois de lavande 63160 SAINT-JULIEN-DE-COPPEL
Référence cadastrale :	368 AI 163, 368 AI 165
Nature des Travaux :	Régularisation d'une terrasse couverte, ouverte, en extension

N° DP 063 368 23 G0016

Surface de plancher
créée : 0 m²

Surface de plancher
totale après projet : 130,29 m²

Le Maire de SAINT-JULIEN-DE-COPPEL

Vu la déclaration préalable présentée le 22/08/2023 par Monsieur Dozolme Fabien,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la régularisation d'une terrasse couverte, ouverte, en extension ;
- sur un terrain situé 75 rue du bois de lavande à SAINT-JULIEN-DE-COPPEL.
- pour une surface de plancher créée de 39,6 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 22/08/2023, de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu les pièces complémentaires du 18/09/2023,

Considérant que le projet porte sur la régularisation d'une terrasse couverte, ouverte, en extension,

Considérant que le projet est réalisé,

Considérant l'article U2 du PLU qui stipule que les constructions doivent être implantées obligatoirement au moins sur une limite séparative aboutissant à la voie de desserte,

Considérant que le projet n'est pas strictement implanté en limite mais qu'il peut y être remédié par prescription,

ARRETE

Article 1 : 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 2 : - La construction devra être implantée en tout point en limite séparative sans saillie ni retrait :

- Soit les poteaux seront strictement sur la limite séparative,
- Soit la façade nord-ouest sera totalement close sur toute la hauteur, par du bardage bois disposé sur la limite séparative

- Conformément au PLU, les eaux de toiture seront récupérées et infiltrées sur la parcelle (prévoir 1 m³ pour 40 m² de surface imperméabilisée ; toute nouvelle cuve mise en place sera dissimulée).

A SAINT-JULIEN-DE-COPPEL, le

5 octobre 2023

/ Le maire, *l'adjoint*



Christine NONNET

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 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécurse 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 R.424-21 et R.424-22 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 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.