

MAIRIE
de LE BREUIL

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 11/05/2023 Avis de dépôt affiché en mairie le : 11/05/2023	
Par :	Monsieur ALVERGNAT Christophe
Demeurant à :	10 avenue Aristide Briand 03200 VICHY
Sur un terrain sis à :	7 place Antoine Brun 03120 LE BREUIL
Cadastré :	42 AH 213, 42 AH 49, 42 AH 51, 42 AH 52, 42 AH 53
Nature des Travaux :	Changement des menuiseries

N° DP 003 042 23 V0009

Surface de plancher: m²
Surface de plancher
antérieure : m²

Surface de plancher
nouvelle : m²

Le Maire de LE BREUIL

VU la déclaration préalable présentée le 11/05/2023 par Monsieur ALVERGNAT Christophe, Agence d'architecture ALVERGNAT ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement des menuiseries ;
- sur un terrain situé 7 place Antoine Brun à LE BREUIL (03120) ;

VU le Code de l'Urbanisme;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/06/2009 et modifié comme suit : révision simplifiée n°1 et modification n°1 le 22/06/2011, modification simplifiée n°1 le 30/11/2011, mise à jour n°1 le 19/12/2011, révisions simplifiées n°2 à 10 le 03/09/2013 puis le 29/11/2013, modification n°2 et mise à jour n°2 le 03/09/2013, mise à jour n°3 le 06/10/2014, modification simplifiée n°2 le 27/04/2015, modification simplifiée n°3 le 02/06/2016, mise à jour n°4 le 12/10/2017, modification simplifiée n°4 le 24/07/2018, mise en compatibilité n°1 le 18/12/2018, mise en compatibilité n°2 le 24/09/2020, mise en compatibilité n°3 le 15/07/2021 et mise en compatibilité n°4 le 27/09/2022 ;

VU le code du patrimoine notamment les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

VU la servitude LCAP - abords de monuments historiques – Eglise Notre-Dame et Saint-Blaise ;

VU l'avis favorable avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/05/2023 (ci-joint) ;

CONSIDERANT que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables. Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié en suivant les prescriptions de L'architecte des Bâtiments de France ;

ARRÊTE N°2023-035

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 : Afin de préserver la qualité des abords du monument historique et d'en conserver ainsi les caractéristiques traditionnelles, le projet doit reprendre les prescriptions suivantes :

- Les volets à l'étage seront conservés, restaurés ou restitués.
- Les volets pourront être automatisés par bras motorisés.
- En conséquence à l'étage, les volets roulants et les lambrequins ne sont pas autorisés.
- Toutes les menuiseries seront de teinte RAL 7035.

- La pose en rénovation qui augmente la section des dormants au détriment des surfaces vitrées est proscrite.

LE BREUIL, le 1 juin 2023

Le Maire,
Jacky PERROT



NOTA :

- **Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement**
- Votre projet est situé en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux qui nécessite de prendre des précautions telles que décrites dans la fiche jointe.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins 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.

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.