

MAIRIE
de LE BREUIL

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 19/05/2025	
Avis de dépôt affiché en mairie le : 19/05/2025	
Par :	Madame MAYER MERAL Camille
Demeurant à :	1 rue de la croix Verte 03260 MAGNET
Sur un terrain sis à :	3 rue Louis Mandrin 03120 LE BREUIL
Cadastré :	42 A 185
Nature des Travaux :	modifications et création d'ouvertures, volets roulants et ITE

N° DP 003 042 25 00014

Surface de plancher : /
Surface de plancher
antérieure : /

Surface de plancher
nouvelle : /

Arrêté n°2025-033

Le Maire de LE BREUIL

VU la déclaration préalable présentée le 19/05/2025 par Madame MAYER MERAL Camille ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour les modifications et la création d'ouvertures, pose de volets roulants et ITE ;
- sur un terrain situé 3 rue Louis Mandrin à LE BREUIL (03120) ;
- sur un terrain situé en zone Nha du PLUi, en zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux ;

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, modification simplifiée n°5 le 29/06/2023, révision générale du PLUi prescrite le 04/03/2021 ;

VU l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/05/2025, qui précise que : « Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire. Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Recommandations : Afin que cette isolation par l'extérieur ne dévalorise pas les caractéristiques architecturales de ce bâti et pour qu'il s'intègre dans son contexte architectural, patrimonial, urbain et paysager, il convient de prendre en considération les points suivants :

- Les détails et les raccords devront être soignés notamment en tableaux et en linteaux de fenêtres et de portes, ainsi qu'à la rencontre des saillies des pannes en pignon.
- l'isolation descendra jusqu'au pied du bâtiment afin d'éviter l'effet de flottement.
- Une attention particulière sera apportée également à la fixation des charges (volets, stores, gouttières, descentes d'eau) afin d'éviter de percer à travers l'isolant et de créer un pont thermique.
- les menuiseries (portes et fenêtres) restant inchangées, il sera important de traiter les retours d'isolant en tableaux afin d'éviter les ponts thermiques.
- les volets battants qui animent la façade seront conservés et ne seront pas remplacés par des volets roulants.
- restituer les appuis de fenêtres et autres éléments de modénatures par des éléments présentant les mêmes dimensions et les mêmes profils (profils de type STODéco ou similaire). La pose de tablettes en aluminium est à éviter.

- privilégier la mise en place d'un enduit de finition monocouche, non pelliculaire, se rapprochant de l'aspect d'un enduit traditionnel à la chaux et au sable local dans son aspect mat de finition taloché fin et dans sa teinte pierre locale. Les revêtements plastiques épais (dit RPE ou RSE) et les baguettes d'angle sont à proscrire.

ARRÊTE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non opposition**.

LE BREUIL, le 02/06/2025

L'Adjointe au Maire

Isabelle LANOIX



NOTA : Lorsque vos travaux seront terminés, n'oubliez pas de déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT, formulaire cerfa n° 13408*12).

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.