



**PRÉFET
DU PUY-DE-
DÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 063 353 25 A0004

date de dépôt : **05 mars 2025**

demandeur : **SCI NABHAN STANOJEVIC,**
représenté par **STANOJEVIC CHLOE**

pour : **Changement de fenêtres, portes et
installation de fenêtre de toit**

adresse terrain : **24 route d'Issoire, à Saint-
Germain-l'Herm (63630)**

Commune de Saint-Germain-
l'Herm

**ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État**

Le maire de Saint-Germain-l'Herm,

Vu la déclaration préalable présentée le 05 mars 2025 par la SCI NABHAN STANOJEVIC, représenté par madame STANOJEVIC CHLOE demeurant au lieu-dit Trémoulet à Dore-l'Église (63220) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de fenêtres, portes et installation de fenêtre de toit ;
- sur un terrain situé 24 route d'Issoire, à Saint-Germain-l'Herm (63630) ;
- sur la parcelle cadastrale suivante : AB 451 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les règles générales d'urbanisme et notamment les articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de Architecte des bâtiments de France en date du 24/03/2025 ;

Considérant que le projet n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-27 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. » ;

Considérant que le projet consiste en une création de fenêtres de toit et un changement des menuiseries ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A Saint-Germain-L'Herm

Le

01/04/2025

Le maire,



M: *Christal Desjardes*

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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.