REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de PUISSALICON

DOSSIER : N° DP 034 224 26 00048
Déposé le **26/10/2026**
Dépôt publié en ligne le **26/10/2026**
Demandeur : **SAS THIERRY TOITURES, représentée par M. JANODET Thierry**
Nature des travaux : **réfection de la toiture.**
Sur un terrain sis à : **65 Cami de Pézenas à PUISSALICON (34480)**
Référence(s) cadastrale(s) : **B 86**

ARRETE N° 2026-170
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PUISSALICON

Le Maire de la commune de Puissalicon,

Vu la déclaration préalable présentée le 26/10/2026 par la SAS THIERRY TOITURES, représentée par Monsieur JANODET Thierry,
Vu l'objet de la déclaration :

- pour la réfection de la toiture ;
- sur un terrain situé 65 Cami de Pézenas à Puissalicon (34480) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le PLUi des Avant-Monts approuvé en date du 12/01/2026 et opposable en date du 29/01/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/11/2026 ;

Arrête

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France mentionnées à l'article 2.

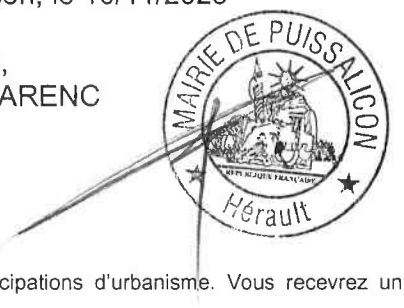
Article 2 : 1) La couverture sera refaite à l'identique avec des tuiles creuses en terre cuite, dites 'canal ', posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles obligatoire). Ces tuiles canal auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage. Il n'y aura pas de surélévation de cette toiture ni aucune autre modification.
Tous les ouvrages de raccordement (faîtages, arêtiers éventuels) seront exécutés en tuile canal maçonnée avec scellement au mortier de chaux. Les faîtages à sec avec des closoirs ventilés ne sont pas appropriés à ce type d'immeuble et ils doivent être écartés. L'emboîtement des tuiles du faîtage doit prendre en compte le sens du vent dominant. Les rives seront réalisées sans débord avec deux rangées de tuiles canal superposées. Les tuiles à rabat, les frontons de faitières et les abouts d'arêtiers arrondis sont à exclure.
Pour la corniche génoise, procéder au nettoyage à l'eau et à la brosse, rejointoyer au mortier de chaux après dégarnissage des joints dégradés et humidification, restitution d'éventuelle lacune avec matériaux identiques.
Les éventuelles gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mât ou vieilli. Les descentes seront terminées par des dauphins en fonte.
2) Dans l'hypothèse de la pose d'un isolant sous toiture, celui-ci ne devra entraîner aucune modification des maçonneries de l'égout ou surélévation du niveau de toiture. La corniche génoise existante sera maintenue dans ses dispositions actuelles, avec les tuiles canal de courant en contact avec la corniche et sans aucune surépaisseur créée par un éventuel isolant entre les deux.

Article 3 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.
Les terres provenant des affouillements ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués.
Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Article 4 : En application de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).
Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme déclarera également sur son espace « impôts.gouv.fr » rubrique « je gère mes biens immobiliers » l'achèvement des travaux.

Puissalicon, le 10/11/2026

Le Maire,
Michel FARENC



Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(art. A. 424-14 du Code de l'urbanisme) le 10/11/2026
Publication sur le site internet de la commune le 10/11/2026

NOTA BENE :
- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.
- Le projet peut être soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

Voies et délais de recours :
La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.
Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux
Durée de validité de l'autorisation :
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 l'autorisation 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 l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle la nécessité d'envoyer à la mairie ou en ligne sur le guichet unique des avant-monts la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et en parallèle déclarer l'achèvement des travaux sur le site impôts.gouv.fr « je gère mes biens immobiliers », ceci dès la fin des travaux.
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.