



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Châteauneuf-la-
Forêt

dossier n° DP 087 040 25 J0845

date de dépôt : 17 février 2025

demandeur : ODHAC87, représenté par PICARD
Frédéric

pour : la réhabilitation thermique d'une résidence
immobilière

adresse terrain : 14 rue du 18 juin 1940, à
Châteauneuf-la-Forêt (87130)

ARRÊTÉ N° 2025/022

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Châteauneuf-la-Forêt**

Le maire de Châteauneuf-la-Forêt,

Vu la déclaration préalable présentée le 17 février 2025 par ODHAC87, représenté par PICARD Frédéric demeurant 4 rue Robert Schuman, Isle (87170);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la réhabilitation thermique d'une résidence immobilière ;
- sur un terrain situé 14 rue du 18 juin 1940, à Châteauneuf-la-Forêt (87130) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date du 15 juin 2007, modifié et révisé le 12 septembre 2013, modifié le 20/05/2016 ;

Vu l'affichage en mairie le 17/02/2025 de l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable, en application de l'article R.423-6 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 28/02/2025 ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques et que les recommandations du service territorial de l'architecture et du patrimoine peuvent favoriser l'intégration paysagère ou architecturale du projet en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Dans un souci de bonne insertion paysagère ou architecturale, les recommandations de l'ABF contenues dans son avis en date du 28/02/2025 joint au présent arrêté pourront être respectées.

A Châteauneuf-la-Forêt
Le 10 Mars 2025

Le maire,

François RIVET



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 "Télerecours 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.





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Haute-Vienne**

Dossier suivi par : GRANET Thierry

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 087040 25 J0845 U8701

Adresse du projet : 14 Rue du 18 Juin 1940 87130
CHATEAUNEUF LA FORET

Déposé en mairie le : 17/02/2025

Reçu au service le : 24/02/2025

Nature des travaux: 01012 Isolation thermique par l'extérieur,
11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :

ODHAC 87 représenté(e) par Monsieur
PICARD Frédéric

4 rue Robert Schuman
87170 ISLE

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

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 :

Le projet est implanté à l'intérieur de la servitude de protection du Dolmen de Sainte-Marie, hors du champ de visibilité de celui-ci. Le cadre de présentation du monument se caractérise par un bâti organisé en ordre continu implanté à l'alignement de l'espace public, des constructions non dispersées mais accolées et regroupées en hameau, une typologie identifiée de volumes simples associée à des proportions de hauteurs, une composition de façades précise, des proportions d'ouvertures et l'utilisation de matériaux traditionnels.

Pour la mise en valeur architecturale et paysagère des abords des monuments, les dispositions du projet devraient respecter les recommandations suivantes :

La teinte des enduits doit être choisie dans le nuancier départemental, édité par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Haute-Vienne (CAUE), ce nuancier est disponible dans les mairies du département et au CAUE. Le blanc et le gris foncé sont exclus de ce nuancier.

Fait à Limoges



Signé électroniquement
par Christelle DUPAS
Le 28/02/2025 à 17:07

**Architecte des Bâtiments de France
Madame Christelle DUPAS**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Dolmen de Sainte-Marie situé à 87040|Châteauneuf-la-Forêt.

bordereau d'envoi



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

Liberté
Égalité

COURRIER ARRIVÉ

10 MARS 2025

MAIRIE
87130 CHATEAUNEUF (LA FT)

DDT de la Haute-Vienne

Service instructeur

Atelier instruction

dossier n° DP 087 040 25 J0845

date de dépôt : 17 février 2025

demandeur : ODHAC87, représenté par PI-
CARD Frédéric

pour : la réhabilitation thermique d'une rési-
dence immobilière

Monsieur le Maire de Châteauneuf-la-Forêt
Mairie
87130 Châteauneuf-la-Forêt

Le 03 mars 2025

Objet : transmission d'une proposition de décision sur une demande de déclaration préalable
affaire suivie par : TAYSSE Karine
05 19 03 22 38
karine.taysse@equipement-agriculture.gouv.fr.

Références du dossier

Demande de déclaration préalable n° DP 087 040 25 J0845
Déposée le 17 février 2025

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
ODHAC87

Liste des travaux : travaux sur une construction existante

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
14 rue du 18 juin 1940
87130 Châteauneuf-la-Forêt

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :
17/04/2025

Désignation des pièces :

Arrêté de décision

Observations :

Accord sous condition

Pour le directeur et par délégation,
Le responsable du pôle instruction

Pierre NICOLAS

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.