

<p style="text-align: center;">REPUBLIQUE FRANCAISE</p>	<p style="text-align: center;">dossier n° DP 95254 21 B0008</p>
<div style="text-align: center;">  <p>FRÉMÉCOURT</p> <p>Commune de FREMECOURT</p> </div>	<p>date de dépôt : 04/06/2021</p> <p>demandeur : Monsieur Denis BOUILLIANT</p> <p>pour : Réfection de toiture</p> <p>adresse terrain : 42 Rue de Cléry à FREMECOURT (95830)</p>

ARRÊTÉ N° 15 du 15/07/2021
accordant une déclaration préalable
au nom de l'État / de la commune de FREMECOURT

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 04/06/2021 par Monsieur Denis BOUILLIANT demeurant 39 Rue de Cléry à FREMECOURT (95830);

Vu l'objet de la demande :

- Pour la réfection de toiture
- sur un terrain situé 42 Rue de Cléry ;

Vu les pièces complémentaires en date du 02/07/2021 ;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu la loi du 31/12/1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

Vu la loi du 02/05/1930, modifiée, relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/08 et mis à jour le 24/02/17 ;

Vu l'affichage du dépôt de la demande en mairie en date du 15/07/2021 ;

Vu l'avis Favorable tacite de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 10 juillet 2021 ;

ARRETE

Article 1 :

La demande de déclaration préalable est **ACCORDEE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions à respecter :

La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits) 65/80 au m² sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm ; les tuiles de rives sont proscrites. Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures selon les règles de l'art. Les tuiles demi-rondes (faîtières) doivent être posées sur l'embarrure (épaisse couche de mortier de plâtre ou de chaux naturelle de teinte sable). La jonction entre les faîtières doit être assurée par un bourrelet du même mortier en forme de crête de coq.

Si les gouttières et leurs descentes sont remplacées, prévoir du zinc.

Les cheminées font partie intégrante de la toiture de la construction et en sont indissociables, elles contribuent à souligner le caractère traditionnel du bâtiment. Elles doivent être conservées ou reconstruites à l'identique en briques traditionnelles.

Le 15/07/20

Le 22 février 2021

Le Maire

Stéphane BALAN



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS À 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

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 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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.