

REPUBLIQUE FRANCAISE		dossier n° PC 95254 21 B0005
 Commune de FREMECOURT		date de dépôt : 30/12/2021 demandeur : Madame Marie REVENU pour : extension d'habitation adresse terrain : 32 Rue des Vieilles Vignes 95830 FREMECOURT

## ARRÊTÉ N° 14 du 10/05/2022

**Accordant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes  
au nom de la commune de FREMECOURT**

**Le Maire de FREMECOURT,**

Vu la demande pour Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 30/12/2021 par Madame Marie REVENU **demeurant** 32 Rue des Vieilles Vignes 95830 FREMECOURT ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour une extension d'habitation ;
- sur un terrain situé 32, Rue des Vieilles Vignes ;
- pour une surface de plancher créée de 63,76 m²;
- pour une surface taxable de 63,76 m² ;

Vu les pièces complémentaires en date du 31/01/2022 et du 25/02/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 12/05/2022**

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 4 mars et du 21 avril 2022 ;

## ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est **ACCORDEE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

**La construction nouvelle doit être réalisée en accord avec le bâtiment existant : l'enduit extérieur et la couverture doivent être exécutés avec des matériaux de même nature, de même aspect et de même teinte que l'existant.**

**En façade sud-est, la fenêtre de l'étage doit avoir une largeur maximale de 1m.**

**Toutes les baies créées, à l'exception de la fenêtre juxtaposant la porte de la façade sud-est, doivent présenter des volets battants en bois en bois pleins, avec barres sans écharpes (Z).**

**Les fenêtres doivent être en bois, peintes en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9011/9016).**

**Les portes doivent être en bois.**

**Les volets ainsi que les portes doivent être peints dans le ton des volets existants.**

**Les plaquettes de parement sont des matériaux non pérennes et peu esthétiques qui tentent vainement d'imiter un parement en pierre. Leur emploi est proscrit. Par conséquent, la clôture doit être constituée :**

**- soit d'un grillage torsadé ou losangé dit « à la parisienne » (à l'exclusion des panneaux soudés présentant un relief), de couleur vert foncé (RAL 6009) ou brun foncé (RAL 8019) ou galvanisé naturel, posé sur potelets métalliques fins de même couleur et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (les arbustes**

pourront être choisis parmi les essences suivantes : noisetiers, cytises, genêts, buis, lilas, églantier, fusains, aubépines, troène, viorne ou charme à l'exclusion des essences exotiques comme les thuyas et les cyprès);

- soit d'un mur présentant des pierres à assises horizontales et régulières, jointoyées au mortier de chaux naturelle, teinté dans la masse par la couleur du sable local employé. Réaliser les joints à fleurs de pierres apparentes, l'enduit étant appliqué en finition taloché sans surcharge au nu des pierres (l'emploi de pierres artificielles ou de plaquettes de parement étant proscrit). Dans ce cas, le mur doit être couronné d'un chaperon traditionnel en pierres ou réalisé avec des petites tuiles plates en terre cuite et des tuiles faîtières demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle (le faitage présentera des crêtes de coq et embarrures maçonnées);

- soit d'un muret en maçonnerie pleine et enduite, surmonté d'une grille à barreaudage vertical circulaire fin et droit représentant les deux tiers de la hauteur totale. Dans ce cas, le portail, le portillon et la grille doivent être peints dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert (RAL 6009) ou bleu-gris (RAL 5008) ou similaire, à l'exclusion du noir pur.

Article 3 : Votre projet peut donner lieu au versement des taxes et participations suivantes :

- Taxe d'aménagement (taux communal de 5% - DCM du 12/11/2014)
- Redevance archéologique (0,56€ par m²)

La notification officielle sera assurée par les Services Fiscaux du Val d'Oise.

*Reçu en main propre le 13 mai 2022*

*[Signature]*

Le 12 Mai 2022

Le Maire

Stéphane BALAN



*[Signature]*

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 l'autorisation :**

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 du permis 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 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 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.