


REPUBLIQUE FRANCAISE		Dossier n° DP 95254 23 B0002
 Commune de FREMECOURT		Date de dépôt : 26/01/2023 Demandeur : Monsieur Denis TARRAL Pour : Création d'un portail, d'un carport avec panneaux solaires, et aménagement de combles Adresse terrain : 29 résidence des Saules à FREMECOURT (95830)

## ARRÊTÉ

accordant une déclaration préalable  
au nom de la commune de FREMECOURT

*n° 8 du 16 mars 2023.*

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 26/01/2023 par Monsieur Denis TARRAL demeurant 29 résidence des Saules à Frémécourt (95830) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : création d'un portail, d'un carport avec panneaux solaires et aménagement de combles
- Sur un terrain situé : 29 résidence des Saules, cadastré W 154 ;
- Pour une surface de plancher créée de 16 m²;

Vu les pièces complémentaires en date du 07/03/2023 ;

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 28/01/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 22/02/2023

## ARRETE

### Article 1 :

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

### Article 2 :

Prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

- **La fenêtre de la lucarne** doit présenter une largeur de 80 cm maximum et doit être en métal, peinte en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001 / 9003 / 9011 / 9016). Chaque vantail doit être redivisé en trois carreaux identiques à dominante verticale ou carrée avec des petits bois assemblés ou rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage
- **Le portail et le portillon** doivent être constitués de larges lames en bois verticales jointives ou ajourées, avec une partie haute horizontale, peints d'une teinte sombre : gris (RAL 7009 / 7023 / 7039), vert (RAL 6007), ou gris-beige (RAL 1019) ou similaire, à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres telles que le gris anthracite et le gris noir. Ils peuvent, le cas échéant, être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical traversant avec une arase horizontale, les barreaux étant ronds, simples et fins, sans fers de lance. Ils doivent être peints dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert foncé (RAL 6012) ou bleu foncé (RAL 5008), 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 préventive

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

Le 16 Mars 2023

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.