


REPUBLIQUE FRANCAISE		Dossier n° PC 95 254 23 B0001
 <p>Commune de FREMECOURT</p>		<p>Date de dépôt : 03/01/2023</p> <p>Demandeur : Monsieur Dylan RODRIGUES</p> <p>Pour : Maison individuelle</p> <p>Adresse terrain : 7 rue des Petites Fontaines à FREMECOURT (95830)</p>

ARRÊTÉ

Accordant un Permis de construire
au nom de la commune de FREMECOURT

Le Maire de FREMECOURT,

n°9 du 23 mars 2023

Vu la demande pour Permis de construire présentée le 03/01/2023 par Monsieur Dylan RODRIGUES demeurant 2 Les Mésanges à LA CELLE SAINT CLOUD (78170) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Maison individuelle ;
- Sur un terrain situé : 7 rue des Petites Fontaines, cadastré W 122 et W 125 ;
- Pour une surface de plancher créée de 176,30 m²;

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 07/01/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 08/03/2023 ;

ARRETE

Article 1 :

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

Article 2 :

Les prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de France seront respectées :

Les couvertures doivent être réalisées 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. Les faîtages doivent être réalisés à crêtes et embarrures. Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc.

Les égouts de toiture doivent être soulignés par une corniche moulurée ou chanfreinée.

Les lucarnes, mal implantées, doivent être de type à la "capucine", et implantées soit au niveau du premier tiers de la hauteur totale de leur partie maçonnée par rapport à l'égout de toiture, soit en partie basse de la toiture en prévoyant 3 à 5 rangées de tuiles entre la gouttière et la base de la lucarne. Leurs fenêtres doivent mesurer 0,80 m de largeur et 1,30 m de hauteur environ. Les arêtières doivent être maçonnées et le faîtage réalisé à crêtes et embarrures.

Les châssis de toit doivent être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

En façade arrière, le châssis de toit de gauche est mal implanté en étant trop proche de l'extrémité du versant et de la toiture du volume secondaire. Il doit donc être supprimé. Quant à celui de droite, il doit être axé verticalement sur la petite fenêtre.

Les trois baies vitrées projetées, hormis la verrière en pignon arrière, doivent être remplacées par des portes-fenêtres d'une largeur n'excédant pas 1.40 m.

Toutes les baies, hormis la verrière en pignon arrière et les fenêtres des lucarnes, doivent être équipées de volets battants en bois peint. La porte de garage doit être en bois à lames verticales.

La double porte prévue en façade principale n'est pas envisageable. Prévoir une simple porte d'une largeur maximale de 1.10 m, sans tierce. Celle-ci doit être en bois pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure. Les éléments vitrés en demi-lune, les formes géométriques décoratives de toutes sortes, les rainures horizontales et les lames posées à l'horizontale sont proscrits.

Les fenêtres doivent être divisées en six carreaux identiques à dominante verticale ou carrée avec des petits bois (un montant central et quatre traverses) assemblés ou rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage. Les volets battants et roulants ainsi que les portes de garage et d'entrée doivent être peints dans une teinte sombre : gris beige (RAL 7006), gris bleu (RAL 7031), gris brun (RAL 7013), gris basalte (RAL 7012), gris ardoise (RAL 7015), gris fer (RAL 7011), gris souris (RAL 7005), gris vert (RAL 7009) ou gris quartz (RAL 7039) à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres tirant vers le noir telles que le gris terre d'ombre prévu, le gris anthracite, le gris granit, le gris noir, le bleu noir, le bleu gris, le brun noir, etc.

Le portail et le portillon doivent 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. Il doit être peint dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert foncé (RAL 6012), bleu foncé (RAL 5008), brun (RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014 ou RAL 8016), rouge lie de vin (RAL 3005), gris beige (RAL 7006) à l'exclusion du noir pur.

Le mur de soutènement implanté au sud-est de la voie d'accès (mur de gauche lorsqu'on se place face au portail) doit présenter une hauteur maximale de 60 cm. Il sera donc nécessaire de taluter le terrain si cette hauteur s'avérait insuffisante pour le maintien des terres.

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.

Article 4 :

Les prescriptions liées à l'assainissement collectif :

Le pétitionnaire est tenu de se conformer aux dispositions prévues par le Code de la Santé Publique relatives au raccordement des immeubles aux réseaux d'égout et au versement de la P.F.A.C. (participation pour le financement pour l'assainissement collectif) éventuelle lors de ce raccordement.

Article 5 :

Une demande de permission de voirie devra être déposée auprès de la commune pour la création d'un bateau d'accès riverain.

*Remis en main propre
le 25/03/2023
RODRIGUES DYLAN*

Le 23 Mars 2023

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.