


REPUBLIQUE FRANCAISE		Dossier n° PC 95254 22 B0001
 Commune de FREMECOURT		Date de dépôt : 05/03/2022 Demandeur : SA EQUINOXE représentée par Madame RAINGUEZ Anne Pour : Construction d'un bâtiment équestre Adresse terrain : 20 Rue des Vieilles Vignes 95830 FREMECOURT

ARRÊTÉ N°23 du 13/10/2022
Accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions
au nom de la commune de FREMECOURT

Le Maire de FREMECOURT,

Vu la demande pour Permis de construire comprenant ou non des démolitions présentée le 05/03/2022 par la SA EQUINOXE représentée par Madame RAINGUEZ Anne demeurant 20 Rue des Vieilles Vignes 95830 FREMECOURT;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un bâtiment équestre ;
- Sur un terrain situé 20, Rue des Vieilles Vignes, cadastré Y 87 et Y 26 ;
- Pour une surface de plancher créée de 1 466,00 m²;
- Pour une surface taxable de 1 466,00 m² ;

Vu les pièces complémentaires en date du 25/06/2022 ;

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 08/03/2022;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 25/08/2022

Vu l'avis Favorable tacite du SEAAT Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires en date du 08/09/2022 ;

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions 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 couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocre à brun rouge ocre (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.

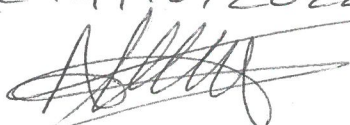
Le bardage doit être à lames verticales, en bois naturel non traité afin d'obtenir une patine grisée naturelle. L'emploi de bardage en matériau composite est proscrit.

La partie inférieure maçonnée des façades du hangar doit être soit peinte soit recouverte d'un enduit de finition grattée ou talochée, d'une teinte proche de celle du bois patiné à terme (gris beige soutenu), et ne pas rester apparente ou brute.

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 (0,60€ par m²)

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

Remis en main propre,
le 14/10/2022


Le 13/10/2022

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 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.