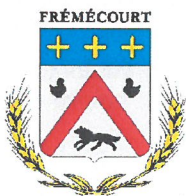


REPUBLIQUE FRANCAISE		Dossier n° PC 95254 22 B0005
 Commune de FREMECOURT		Date de dépôt : 28/07/2022 Demandeur : Monsieur Nurettin DURSUN Pour : Maison individuelle Adresse terrain : 5 bis rue des Petites Fontaines 95830 FREMECOURT

ARRÊTÉ

Accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions

au nom de la commune de FREMECOURT

n° 29 du 17/12/2022

Le Maire de FREMECOURT,

Vu la demande pour permis de construire pour une maison individuelle présentée le 28/07/2022 par Monsieur Nurettin DURSUN demeurant 144 Chaussée Jules César 95520 OSNY;

Vu l'objet de la demande :

- Pour maison individuelle ;
- Sur un terrain situé , 5 bis rue des Petites Fontaines, cadastré W 17 + W 123 p (Lot A du PA) ;
- Pour une surface de plancher créée de 147,00 m²;
- Pour une surface taxable de 147 m² et 3 places de stationnement extérieures ;

Vu les pièces complémentaires en date du 18/10/2022 ;

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 le PA n° 95 254 22 B 001 accordé le 10/06/2022 et sa DAACT en date du 13/09/2022 et déposée en mairie le 26/10/2022 ;

Vu l'affichage du dépôt de la demande en mairie en date du 02/08/2022 ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 09/09/2022 relatif à une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIARP en date du 12/09/2022 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 14/10/2022

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date des 05/10/2022 et 14/12/2022 ;

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

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. Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc. Les arêtières de la lucarne à la capucine doivent être maçonnés.

Les murs de l'avant-corps en façade avant doivent être réalisés en pierres à assises régulières disposées à l'horizontale et 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 est proscrit.

Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu : beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré (ou toute autre teinte à me faire parvenir pour avis par courrier séparé) et de finition grattée fin, lissée ou talochée.

Le soubassement doit être continu sur toute la longueur des façades, sans être interrompu par les chaînes d'angles. Il doit être de la même teinte que les parties courantes, mais d'une finition différente : grattée pour le soubassement et talochée pour les parties courantes.

La modénature (chaînes d'angle, bandeaux, encadrements de baies et corniche) doit être de la même teinte que les parties courantes, mais d'une finition différente : lissée pour la modénature et talochée pour les parties courantes. S'agissant d'une construction d'architecture traditionnelle, les volets et la porte d'entrée doivent être en bois peint (accord pour la teinte RAL 7039) de teinte soutenue : gris (RAL 7002 / 7003 / 7005 / 7009 / 7012 / 7023 / 7031 / 7039, à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres tirant vers le noir telles que le gris anthracite, le gris granit et le gris noir), beige gris (RAL 1019), vert foncé (RAL 6009), brun rouge (RAL 3007) ou bien de ton pastel : gris vert, gris beige, gris bleuté y compris les barres et ferrures.

Les fenêtres et les portes-fenêtres doivent être en bois (et non pas en métal) et peintes dans une teinte en harmonie avec les volets et la porte d'entrée et dans un camaïeu sensiblement plus clair.

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.

La porte d'entrée projetée est trop large : remplacer le cas échéant ses deux châssis latéraux fixes ou semi-ouvrants par deux petites fenêtres d'éclairage de proportion nettement verticale, 1.5 fois plus haute que large, de dimensions 60 x 90 cm, 50 x 70 cm ou 40 x 60 cm.

En façade arrière, prévoir deux portes-fenêtres identiques d'une largeur n'excédant pas 1.60 m en remplacement de la baie vitrée centrale qui est trop large et de la porte-fenêtre de droite.

Article 3 :

Ce 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

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

Article 4 :

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) lors de ce raccordement estimée à 3 657,36 € en 2022 (24,88 € x 147 m²).

Le

Le Maire

Stéphane BALIN



NOTA : Ci-joints les avis d'ENEDIS, VEOLIA et du SIARP dont les prescriptions seront respectées.

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.