

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE
GLAIGNES

N° DP 060 274 24 T0011		CL
Demande déposée le 25/10/2024, et complétée le 27/11/2024		
Demandeur :	Monsieur Julien BOURDEL	
Demeurant à :	9 rue du May 60129 GLAIGNES	
Sur un terrain sis à :	9 rue du May 60129 GLAIGNES AD169	
Nature des Travaux :	Réfection de toiture et clôture	

ARRÊTÉ N° 2501003
de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
délivré au nom de la Commune

Le Maire de GLAIGNES ;

Vu la déclaration préalable présentée le 25/10/2024 par Monsieur Julien BOURDEL ;

Vu les plans et documents annexés à la déclaration ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 27/11/2024 ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en date du 29/10/2024 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 425-1 et suivants, R425-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/07/2018 ;

Vu le règlement de la zone UB ;

Vu l'arrêté portant inscription de l'église de Glaignes sur la liste des édifices classés monuments historiques du département de l'Oise ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/11/2024 ;

Considérant que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France indique que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique protégé concerné et de ses abords, et qu'en conséquence son accord est assorti de prescriptions ;

Considérant l'article UB II, sous-section II du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « [...] - Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brune, ou d'ardoises. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit notamment la réfection de la toiture avec des tuiles mécaniques de couleur flammée rustique ;

ARRÊTE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON-OPPOSITION. Les prescriptions mentionnées à l'article 2 seront respectées.

Article 2 :

Les prescriptions émises par Monsieur l'architecte des Bâtiments de France dans son avis du 21/11/2024 seront strictement respectées à savoir :

« Afin de préserver la qualité de ce mur de clôture en moellons, pour la réalisation du portail voiture et du portillon piétons il conviendra de mettre en œuvre des piliers en pierre de taille ne dépassant pas la hauteur du mur existant. La largeur maximale du portail véhicules sera comprise entre 2,50m et 3m. Il sera ouvrant à la française en deux vantaux, en bois naturel peint ou en fer forgé à panneaux pleins et barreaudage vertical ajouré en partie supérieure.

Le PVC ou l'aluminium, participent à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels et ne peuvent pas être mis en œuvre dans les espaces protégés.

Les teintes feront référence au cahier des recommandations architecturales de la commune le cas échéant. »

En application de l'article UB II, sous-section II du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les tuiles seront de teinte brune.

Fait à GLAIGNES, le 21 janvier 2025

Le Maire
Marie-Paule TARDIVEAU



Nota:

- 1) Ci-joint les avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France
- 2) La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales en date du 29/01/2025.

*Remis en mains propres
le 27 Janvier 2025*

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. 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 à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à égard du projet. 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet : <https://www.service-public.fr/>, 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 l'autorisation 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 bénéficiaire de l'autorisation 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.