

N° DP 060 274 25 00001		AR
Demande déposée le 06/01/2025 et complétée le 07/02/2025		
Demandeur :	MARLÈNE HARDY	
Demeurant à :	9 RUE CHANTEPIE 60129 GLAIGNES	
Sur un terrain sis à :	9 RUE CHANTEPIE 60129 GLAIGNES AD347 - AD348	
Nature des Travaux :	Réfection de la toiture et ajout de deux châssis de toit	

ARRÊTÉ N° 2502005**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 06/01/2025 par MARLÈNE HARDY ;
Vu les plans et documents annexés à la déclaration ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 07/02/2025 ;
Vu l'affichage du récépissé de dépôt en date du 13/01/2025 ;
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'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/01/2025 ;

Considérant l'article R.111.27 du code de l'urbanisme qui dispose que : « [...] Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. [...] » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France indique que le projet en l'état appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ;

Considérant l'article « Toitures » de la section 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, pour la réfection d'une toiture d'une construction à usage d'habitation, l'utilisation de tuiles de Beauvais losangée rouge flammée qui correspondent à des tuiles mécaniques ;

ARRÊTE

Article 1 :

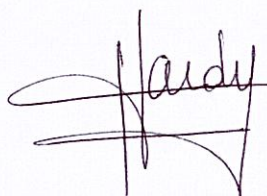
La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de NON-OPPOSITION. Les prescriptions mentionnées à l'article 2 seront respectées.

Article 2 :

L'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/01/2025 sera respecté à savoir :
« Les châssis de toit seront, de 0.78 x 0.98 de hauteur maximum, axés sur les baies ou les trumeaux du rez-de-chaussée. »


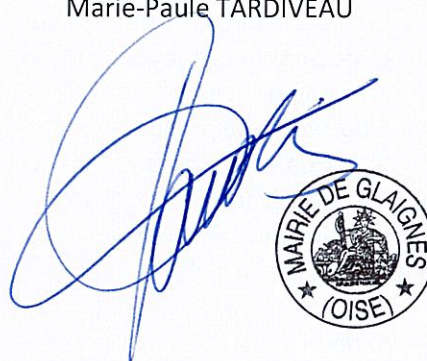
En application de l'article « Toitures » de la section UB II, sous-section II du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les tuiles mécaniques utilisées devront être de teinte brune.

*Remis en main propre
Le 06/03/2025*



Fait à GLAIGNES, le 28 février 2025

Le Maire
Marie-Paule TARDIVEAU



Nota:

- 1) Ci-joint l'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 06/03/2025.

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 télérecours 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 l'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.