

| | |
|--|--|
| Demande déposée le 15/09/2022 et complétée le 20/10/2022 | |
| Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 15/09/2022 | |
| Par : | Madame SALEM FOTSING Roseline |
| Demeurant à : | 19, RUE DU CHATEAU BEAUMESNIL 27410 MESNIL EN OUCHE |
| Sur un terrain sis à : | 19, RUE DU CHATEAU 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ 49 49 AI 61 |
| Nature des Travaux : | Rénovation d'une partie de la toiture changement des menuiseries réfection des façades de la maison principale ainsi que des dépendances et pose d'un escalier extérieur |

N° DP 027 049 22 Z0073

ARRETE n°URBA-2022151

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la déclaration préalable présentée le 15/09/2022 par Madame SALEM FOTSING Roseline,
VU l'objet de la déclaration :

- Pour LA RENOVATION DE LA MAISON PRINCIPALE ET CES DEPENDANCES,
- sur un terrain situé 19 RUE DU CHATEAU,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

VU l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021,

VU l'avis Favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/09/2022,

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, 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'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 24/09/2022 a donné son accord assorti de prescriptions au motif que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de monuments historiques.

Considérant que selon l'article «UA : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE» du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil En

Ouche qui stipule, dans le chapitre façades que toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays d'Ouche sont à privilégier.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdits. Les façades peuvent, toutefois, être réhaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, colombages...) par des couleurs vives pour souligner la partie architecturale.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

Les façades en briques, en pierre, en silex, en bois ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Considérant que le projet, objet de la demande, prévoit le changement de toutes les menuiseries et la réfection des façades et le changement d'une partie de la toiture de la maison principale mais également le changement de toutes les menuiseries, la création de fenêtres de toit et la réfection des façades des deux dépendances ainsi que la pose d'un escalier métallique extérieur à une des dépendances.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : L'Architecte des Bâtiments de France accepte le changement des portes, fenêtres et toiture. Pour la façade sur rue, les coffres de volets roulants ne devront pas être saillants sur l'extérieur.

Article 3 : L'escalier sera en bois et non en métal. Les colombages seront marrons ou de couleurs non vives le blanc étant interdit. Les enduits seront de couleur beige, sable, ocre, terre ou brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays d'Ouche. Les coffres des volets roulants ne seront pas apparents. Il faut de manière générale conserver le style normand caractéristique de notre territoire.

**A MESNIL-EN-OCHE,
Le 14 Novembre 2022**

**Le Maire,
Jean-Louis MADELON**



NOTA BENE : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

Le projet devra respecter les prescriptions techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année (deux fois) si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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, 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 de l'autorisation accordée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation accordée 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.