



**SUITE FAVORABLE**  
**A UNE DECLARATION PREALABLE**  
**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 07/06/2022</b>	<b>N° DP 16359 22 W0015</b>
<p style="text-align: center;"><b>Par :</b> Monsieur Cyrille BLE</p> <p style="text-align: center;"><b>Demeurant à :</b> 49 RUE DE LA GRANDE CHAMPAGNE 16130 SALLES D'ANGLES</p> <p style="text-align: center;"><b>Pour :</b> Remplacement des ouvertures par du double-vitrage + création d'une fenêtre côté coure et création d'une fenêtre de toit.</p> <p style="text-align: center;"><b>Sur un terrain sis à :</b> 49 RUE DE LA GRANDE CHAMPAGNE Cadastré : C230</p>	<p style="text-align: center;"><b>Destination :</b> Remplacement des ouvertures par du double-vitrage + création d'une fenêtre côté coure et création d'une fenêtre de toit.</p>

**Le Maire :**

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, et R420-1 et suivants,

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI titre II relatif aux monuments historiques,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03/11/2008, modifié le 17/12/2012 et révisé le 28/06/2018

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 juillet 2022, dont copie jointe au dossier,

\*\*\*\*\***ARRETE**\*\*\*\*\*

**LES PRESENTS TRAVAUX SONT ACCEPTEES POUR LE PROJET DECRIT DANS LA DEMANDE SUSVISEE, SOUS LES RESERVES SUIVANTES :**

\*\*\*\*\*

Le projet consiste au remplacement d'ouvertures existantes (7 fenêtres et 1 porte d'entrée), en la création d'une ouverture de 1m de large sur 1,20 m de haut, en l'installation d'une fenêtre de toit de 78 cm de large sur 98 cm de haut, l'ensemble étant de teinte RAL 7016, sur un immeuble situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Le projet est également situé dans le périmètre d'un monument historique. En vertu de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans son avis en date du 26/07/2022, ci-annexé, l'ABF a émis un avis Favorable assorti de prescriptions car le projet en l'état porte atteinte à la conservation ou la mise en valeur du monument historique. Toutefois, le respect des prescriptions suivantes pourra y remédier, à savoir :

- Les menuiseries doubles battants seront réalisées sur le même modèle existants à l'origine de l'immeuble, **en bois à peindre**.
- Pour les croisées de fenêtres, les pièces d'appuis et les jets d'eau seront traités avec des **profils fortement arrondis. Les petits bois seront saillants, extérieurs** au double vitrage, le **nombre de carreaux par vantail en trois ou quatre parties toujours verticales** selon la hauteur de la baie.
- **La pose sera réalisée en fond de feuillure et non en rénovation** en conservant le cadre existant.
- **Les menuiseries extérieures seront de teintes gris-clair (RAL 7038, 7044).**
- **Les portes d'entrée seront de teinte sombre** telle que gris **RAL 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024).**
- **La porte d'entrée sera constituée de panneaux en bois plein en partie basse et vitrée en partie haute protégée par une grille en fonte ou en fer. L'imposte vitrée sera fixe en partie haute.**

**Seules les menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles peuvent être autorisées.** En conséquence, **les ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres et portes) en PVC ou en matériaux composites (type résine) et les volets roulants sont interdits.**

Concernant la création d'une fenêtre en façade arrière (façade Est) de dimension d'1 m de large sur 1,20 de haut, l'article UA.11.2 du PLU énonce que « *Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3* ».

Par conséquent **cette ouverture sera au minimum d'un 1 m de large sur 1,30 m de haut.**

La décision tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du Patrimoine.

Une permission de voirie sera demandée auprès de la mairie si une occupation du domaine public est nécessaire dans le cadre des travaux (stationnement, échafaudage ...)

SALLES-D ANGLES, le  
Le Maire,

29 JUL. 2022



Marcel GERON

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

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.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

