



Commune de Livilliers

Date de dépôt : 28/04/2024

Demandeur : Madame Edwige DASSONVILLE

Pour : Travaux de réparation et de rénovation de la toiture

Adresse terrain : 10 Rue du Vaunay à LIVILLIERS (95300)

ARRÊTÉ 22/2024

De non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Livilliers

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 28/04/2024 par Madame Edwige DASSONVILLE demeurant 15 Route des Gardes à Meudon (92190) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Des travaux de réparation et de rénovation de la toiture ;
- Sur un terrain situé 10 Rue du Vaunay ; cadastré G284 ; G17 ; G16 ; G15 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2017 ;

Vu l'avis de dépôt de la demande, déposée en mairie le 28/04/2024, affiché en mairie le 28/04/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 06/05/2024 (ci-joint) ;

Vu la modification du délai d'instruction en date du 16/05/2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/05/2024 (ci-joint) ;

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits) 65/80 au m².

Le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures selon les règles de l'art. Les tuiles demi-rondes (faitières) doivent être posées sur l'embarrure (épaisse couche de mortier batard de teinte sable). La jonction entre les faitières doit être assurée par un bourrelet du même mortier en forme de crête de coq.

Pas de tuile de rive en pignon : réaliser une rive « normande » (tuiles scellées en très faible débord sur les pignons), à l'exclusion de bande de rive en zinc ou de tuile de rive.

Si le projet prévoit le remplacement des gouttières existantes et leurs descentes, celles projetées doivent être en zinc.

La portion de corniche à restaurer doit être refaite à l'identique, en plâtre et par tirage au gabarit.

Les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

La construction existante reconnue par le PLU comme appartenant au patrimoine local remarquable (L151-19 du CU) est également protégée au titre des abords de l'église Notre-Dame (Cl.MH) et insérée dans un tissu urbain couvert par le site inscrit mentionné en annexe. Située dans le tissu ancien du village, cette ancienne grange agricole participe à la mise en valeur du monument historique et de ses proches abords, d'où l'attente d'une réparation qualitative en regard de l'enjeu patrimonial de ces travaux.

La rénovation partielle de la toiture en conservant l'état actuel de celle sur cour de pierre qualité (plaques ondulées) ne permet pas une remise en état cohérente du bâtiment. Ce choix économique à court terme peut être à plus ou moins longue échéance une source de pathologie et/ou de désordre, s'il n'est pas restitué une toiture avec un matériau unique de couverture.

Par conséquent, un projet de remise en état globale de la couverture devrait être réalisé afin de mieux assurer la conservation préventive de ce patrimoine.

Article 3 :

Les prescriptions du Règlement du Plan local d'Urbanisme et relatives au chapitre UA devront être intégralement respectées.

Article 4 :

L'occupation du domaine public pour l'exécution des travaux devra faire l'objet d'une autorisation de voirie délivrée par le Centre Technique Municipal/ La Direction des Routes du Conseil Départemental.

L'installation devra impérativement ne pas entraver le libre écoulement des eaux dans le caniveau. Aucun point d'ancrage au sol ne pourra être réalisé.

Les aménagements et dégradations du domaine public seront à la charge du demandeur.

Article 5 :

Le projet concerne un bâtiment identifié (L151-19), il conviendra de le préserver.

À LIVILLIERS

Le 04 juin 2024,

Le Maire,

François DANCONNIER



La présente décision sera transmise dans un délai de 15 jours au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS UTILES

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.

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 :

- 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 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 un délai de trois mois après la date de l'autorisation, 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.

Il doit fournir à la fin des travaux, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (formulaire Cerfa n°13408*05). Ce document sera transmis dûment complété en Mairie en 3 exemplaires.