dossier n° DP 052 017 26 S0025

PREFET DE HAUTE MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE
Commune de Arc-en-Barrois

date de dépôt : **28 septembre 2026**
date d'affichage d'avis de dépôt : **28 septembre 2026**
demandeur : **OPH de la Haute-Marne / HAMARIS, représenté par Monsieur CHAMBAUD Jacques**
pour : **le remplacement des menuiseries de 3 logements**
adresse terrain : **1 Rue du Petit Bourg, à Arc-en-Barrois (52210)**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Arc-en-Barrois

Le maire de Arc-en-Barrois,

Vu la déclaration préalable présentée le 28 septembre 2026 par l'OPH de la Haute-Marne / HAMARIS, représenté par Monsieur CHAMBAUD Jacques demeurant 27 Rue du Vieux Moulin, à Chaumont (52000);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement des menuiseries de 3 logements ;
- sur un terrain situé 1 Rue du Petit Bourg, à Arc-en-Barrois (52210) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 621-30, L621.32 et L632.2 du code du patrimoine,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des trois forêts (Zone Ua) ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 28/09/2026 ;

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/10/2026 ;

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme 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 le projet est situé dans le champ de visibilité d'un monument historique,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à l'aspect du monument historique, mais qu'il peut y être remédié,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Afin de s'insérer harmonieusement dans le tissu bâti environnant, formant les abords du monument historique et participer ainsi à la mise en valeur de leurs qualités patrimoniales, la nature, l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés doivent être en accord avec des dispositifs constructifs traditionnels.

C'est pourquoi, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les menuiseries seront en bois avec petits bois rapportés à l'extérieur formant six carreaux par fenêtre de teinte blanc cassé (RAL 9001) , beige, gris clair ou d'une teinte douce et claire choisie dans le nuancier conseil disponible en mairie ; en raison de son impact visuel négatif, le blanc pur (RAL 9003, 9010, 9016) est proscrit ainsi que le gris anthracite (RAL 7016) ;

- le dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits rénovation) ;

- les portes d'entrée sont en bois de modèle traditionnel avec imposte vitrée de teinte RAL 5007 ou d'une teinte du nuancier conseil disponible en mairie ;

- les volets persiennes sont en bois de teinte bleu RAL 5024 ou d'une teinte du nuancier conseil ; Les pentures sont de la même teinte que le volet ;

- les garde-corps sont en acier de teinte RAL 5000 ou RAL 5007 ou d'une teinte du nuancier ;

Fait à Arc-en-Barrois, le 26/10/2026

Le maire,
(nom, prénom et qualité du signataire)

Le Maire
Philippe FREQUELIN

MAIRIE ARC-EN-BARROIS (Hte-MARNE)

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 la déclaration préalable 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 du permis / 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.