



**PREFET DE
HAUTE MARNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Exemplaire à retourner à l'Unité Territoriale Sud

dossier n° PC 052 017 24 S0003

date de dépôt : 23 décembre 2024

date d'affichage d'avis de dépôt : 23/12/2024

demandeur : THOUVENIN Luc

pour : construction d'une habitation avec garage

adresse terrain : RUE Saint Jacques, à Arc-en-Barrois (52210)

Commune de Arc-en-Barrois

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de Arc-en-Barrois**

Le maire de Arc-en-Barrois,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 23 décembre 2024 par THOUVENIN Luc demeurant 5 Rue Albertot Santos Dumont, Vélizy-Villacoublay (78140);

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une habitation avec garage ;
- sur un terrain situé RUE Saint Jacques, à Arc-en-Barrois (52210) ;
- pour une surface de plancher créée de 150 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les pièces fournies en date du 21 janvier 2025;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/07/07 ; (zone AU)

Vu l'article AU-11 qui impose un faitage principal placé dans l'orientation de la rue ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 14/01/2025 ;

Vu l'avis conforme favorable, assorti de prescriptions, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/01/2025 ;

Considérant que l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme autorise les adaptations mineures aux règles des plans locaux d'urbanismes, rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

Considérant que le projet, par son implantation, rend nécessaire une adaptation mineure à ces dispositions ;

Considérant que le faitage orienté dans le projet évite un retrait/apport de terre ;

Considérant que le projet ainsi implanté équilibre les remblais déblais ;

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 de l'Église Saint-Martin monument historique de la commune,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à l'aspect de l'Église Saint-Martin dans le champ de visibilité duquel elle se trouve, mais qu'il peut y être remédié,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ, en adaptation mineure aux dispositions réglementaires de l'article AU-11 du règlement du PLU, sous réserve de respecter les 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 enduits sont réalisés à la chaux et au sable, de finition talochée ou grattée fin et d'une couleur identique aux enduits locaux anciens ; les finitions projetées, écrasées ainsi que les baguettes d'angles sont à proscrire. Teinte rosé RDS 060 80 20 validée ;

- la couverture est réalisée en tuiles de terre cuite mécaniques à côtes ou losangées comptant 13 à 15 unités/m², de couleur rouge nuancé.

- les sous-faces seront réalisées dans une teinte non blanc pur (RAL 9003, 9010, 9016 sont proscrits).

- les menuiseries sont en PVC structuré mouluré de teinte blanc cassé, 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) ; les baies vitrées sont en aluminium.

Teinte RDS 120 60 20 validée ;

- la porte de garage est à lames verticales, auto-basculante, sectionnelle ou s'ouvre par deux battants. Elle est réalisée sans oculus et dans une couleur soutenue choisie dans la fiche couleur disponible en mairie (RDS 160

- la porte d'entrée est en aluminium ou en BOIS de modèle traditionnel sans demi-lune et de couleur soutenue choisie dans la fiche couleur disponible en mairie (RDS 160 30 20 ; le matériau PVC est abandonné ;

- les coffres de volets roulants sont placés à l'intérieur, de manière à ne pas être perceptibles depuis l'extérieur (installés derrière le linteau des baies) ; ils ne modifieront pas les proportions des baies ;

Fait à Arc en Barrois, le 03/02/2025

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

Pour information :

Ce projet sera assujéti à la taxe d'aménagement.


Le Maire
Philippe FREQUELIN



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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, 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.