



## Commune de PITHIVIERS

### ARRÊTÉ 2024URB125 NON OPPOSITION avec prescriptions À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>Demande déposée le : 11/03/2024</b>		<b>DP04525224N0019</b>  Objet : Réfection de façade, pose de châssis de toit et mise en peinture des volets
Demandée par :	Monsieur GENET Ronan	
Représenté (e/s) par :		
Demeurant(s) :	13 Faubourg du croissant 45300 Pithiviers	
Adresse du terrain :	13 Faubourg du Croissant 45307 Pithiviers AH-0250	

Le Maire de PITHIVIERS,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la Délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2011, révisé en date du 28 juin 2022 et mis à jour le 29 novembre 2022,

Vu la Délibération du Conseil Municipal visant à soumettre à autorisation les demandes de travaux de ravalement, sur tout le territoire communal, en date du 23 juin 2014,

Vu les périmètres de protection des monuments historiques de l'Eglise Saint Salomon, du Château de l'Ardoise et de la Collégiale Saint Georges,

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2022,

Vu l'arrêté préfectoral portant homologation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la ville de Pithiviers en date du 24 décembre 2019,

Vu l'avenant numéro 2 à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire de la ville de Pithiviers et de la Communauté de communes du Pithiverais en date du 10 janvier 2024,

Vu la Délibération du Conseil Municipal visant à instaurer le permis de louer, à compter du 1er juin 2021 sur le périmètre de l'ORT, en date du 20 novembre 2020,

Vu l'arrêté n°2023D019 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Pascal CHENE, Adjoint, en date du 28 mars 2023,

Vu la demande déposée le 11 mars 2024 et affichée en mairie le 18 mars 2024,

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiments de France au titre de la servitude relative à la protection des monuments historiques (Servitude d'Utilité Publique AC4) en date du 11 avril 2024, ci-joint,

Considérant que l'article BA12 du règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine dispose que « *L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle doit observer les règles suivantes :*

- *pose encastrée dans la couverture ;*
- *fenêtres de toit axées verticalement sur les fenêtres ou sur les trumeaux de la façade directement en dessous ;*
- *de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 de haut ;*
- *placées dans la partie basse de la toiture ;*
- *traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;*
- *nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies.*
- *sans store ou volet extérieur ».*

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition pour les travaux décrits dans la demande susvisée, sous réserve du droit des tiers et du respect des prescriptions énoncées dans les articles 2 et suivants.

**Article 2 :** Le demandeur devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture, axés verticalement sur les fenêtres ou sur les trumeaux directement en dessous. Le nombre de fenêtres de toit sera au maximum égal au nombre de trames de baies. Ils seront sans store ou volet extérieur. Les traverses hautes devront être alignées sur une ligne horizontale unique.

**Article 3 :** Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

Afin de respecter les prescriptions du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), applicables dans le site patrimonial remarquable et de manière à améliorer la qualité des travaux projetés :

- Les pentures sont toujours peintes de la couleur des volets.
- Par la suite, la porte d'entrée peut être peinte de la couleur bleue similaire (E13-..) que les volets.
- Le nombre de châssis de toit sur la façade côté rue se limitera à deux velux : en pose encastrée et sans volets.

**Article 4 :** Pendant toute la durée du chantier, le bénéficiaire devra veiller d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

**Article 5 :** Toute modification et/ou occupation du domaine public communal (entrée charretière, déplacement d'un candélabre, etc....) devra faire l'objet d'une demande particulière auprès des Services Techniques Municipaux et sera à la charge du demandeur.

**Article 6 :** La présente décision vaut autorisation de travaux exigée au titre du Code du patrimoine (article L.621-32) concernant les travaux sur un immeuble protégé au titre des abords.

**Article 7 :** La présente décision est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou, dans les cas prévus à l'article L.424-7, par transmission électronique.

PITHIVIERS, le 24 AVR. 2024  
Par délégation, l'adjoint au Maire



Pascal CHENE

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est à télécharger à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>.

Conformément à l'article R424.12 du code de l'urbanisme, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

**ATTENTION : la décision de non opposition n'est définitive qu'en absence de recours :**

- 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr> ».

**CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :**

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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 du 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DURÉE DE VALIDITÉ :**

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 :**

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, 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.

