DECISION MUNICIPALE N°ADS_2024_028
Accordant une déclaration préalable
Délivrée par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 29/02/2024 *Récépissé affiché le 29/02/2024*	*Complet le* 17/05/2024	**N° DP08934524W0008**
Par: *Demeurant à :* *Représenté par :* *Pour :* *Sur un terrain sis :*	M LIEBUS THIBAUT 16 Rue Gatelot 89250 Seignelay Rénovation du bâti 4 RUE DE L'ABREUVOIR 89600 SAINT FLORENTIN	**Surface créée : 0 m²**

Monsieur le Maire de SAINT-FLORENTIN,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 12.12.2008 et notamment les prescriptions de la zone UA1: coeur historique de Saint-Florentin,
Vu l'avis favorable assorties de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2024 ;
Vu la demande de pièces complémentaires complétées le 17/05/2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.631-1 du Code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant que le projet est situé dans un site patrimonial remarquable ;

Considérant que la délivrance d'une déclaration préalable de travaux est subordonnée à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a emis un avis favorable avec prescriptions ;

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRETE

Article 1 :

La déclaration préalable est accordée pour les travaux visés ci-dessus sous réserve de respecter l'article 2.

Article 2 :

Prescription de l'Architecte des Bâtiments de France :

92

COUVERTURE

Réaliser une couverture en tuiles à emboîtement, losangées, comptant 13 à 15 unités au mètre carré, d'aspect terre cuite et de teinte rouge nuancé. Traiter les rives au mortier, en ruellées et dévirures.
Mettre en place des ouvrages accessoires en zinc naturel. Encastrer les châssis d'éclairage en toiture sans saillie dans le plan de la couverture.
Leurs dimensions ne doivent pas excéder **80 x 100 centimètres.**

ENDUIT

Réaliser sur les façades un enduit uniforme, présentant **une finition talochée, lissée ou brossée**. Son épaisseur doit être mince de manière à affleurer sans surépaisseur sur les encadrements de baies, les bandeaux et les chaînes d'angle. Les baguettes d'angles sont proscrites.

MENUISERIES

Respecter des proportions verticales traditionnelles, c'est-à-dire des dimensions **plus hautes que larges, pour les nouvelles ouvertures**. Mettre en place des fenêtres à **deux vantaux, ouvrantes à la française** et adaptées à la forme de la baie, présentant en partie basse un jet d'eau à fort profil (en quart de rond ou à doucine), **avec des petits bois rapportés sur les faces extérieures du vitrage.**
Chaque vantail de fenêtre sera divisé par des carreaux identiques à dominante verticale ou carrés.
Les garde-corps seront constitués d'un simple barreaudage vertical.

Article III-6

Les menuiseries en PVC ou aluminium sont interdites sur le bâti ancien protégé
Les menuiseries respecteront les types de baies dans lesquelles elles s'inscrivent
Les menuiseries doivent être peintes, l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

Article III-7

Les volets sont du type volets bois peint en planches pleines
Les volets en P.V.C. ou en aluminium ne sont pas autorisés.
Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Article III-8 - LES PORTES ET PORTAILS

Les portes et portails sont du type bois peint en planches pleines
Pour la coloration, les tons crus et couleurs vives (bleu, rouge, jaune pur) sont interdits ; les bois blanc pur, les bois vernis ou lasurés, les bois exotiques orangés apparents sont proscrits.
Les portes et portails en P.V.C. ou en aluminium ne sont pas autorisés.

TEINTES DES MATERIAUX

Les teintes de l'enduit et des menuiseries seront choisies dans **le nuancier de la ville de Saint-Florentin.**

SAINT FLORENTIN, le 21 mai 2024
Le Maire,
Yves DELOT

VILLE DE SAINT-FLORENTIN

Tout projet est soumis à la taxe d'aménagement et à la redevance archéologique préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.