



**PREFET DE
HAUTE MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de Arc-en-Barrois

dossier n° PC 052 017 20 S0005

date de dépôt : **11 décembre 2020**

date d'affichage d'avis de dépôt : 17/12/2020

demandeur : **Monsieur BAVOILLOT Jérémy**

pour : **construction d'une habitation avec garage**

adresse terrain : **LOT Le Coteaux Saint Jacques, à
Arc-en-Barrois (52210)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
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 11 décembre 2020 par Madame BAVOILLOT Marie demeurant 10 LOT Les Vallots lieu-dit Laharmand, Jonchery (52000), Monsieur BAVOILLOT Jérémy demeurant 10 LOT Les Vallots lieu-dit Laharmand, Jonchery (52000);

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une habitation avec garage ;
- sur un terrain situé LOT Le Coteaux Saint Jacques, à Arc-en-Barrois (52210) ;
- pour une surface de plancher créée de 256 m² ;

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 approuvé le 10/07/07 ; (zone AU)

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/12/2020 ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité d'un ou de plusieurs monuments historiques,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à l'aspect du ou des édifices dans le champ de visibilité duquel ou desquels il se trouve, mais qu'il peut y être remédié,

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut 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;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ 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 :

- la couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite mécaniques à côtes ou losangées comptant 13 à 15 unités/m², de couleur rouge nuancé;
- les enduits seront réalisés à la chaux et au sable, de finition talochée ou grattée fin d'une couleur identique aux enduits locaux anciens (par exemple RDS 075 90 10). Les finitions projetées, écrasées ainsi que les baguettes d'angles sont à proscrire; la teinte gris clair sera abandonnée car elle ne correspond pas au nuancier des teintes traditionnellement employées localement;
- les baies seront plus hautes que larges, proportionnées sur les baies traditionnelles;
- les menuiseries des fenêtres devront être en bois ou en PVC structuré mouluré de teinte gris clair (RAL 7035), blanc antique, blanc perlé, beige ou d'une teinte douce et claire, choisie à partir de la palette colorée disponible en mairie;
En raison de son impact visuel négatif, le blanc pur (RAL 9003, 9010, 9016) est proscriit;
- afin de préserver les caractéristiques constructives du bâtiment d'origine, les coffres de volets roulants seront placés à l'intérieur, installés derrière le linteau des baies, de manière à ne pas être perceptibles depuis l'extérieur. Ils ne modifieront pas ainsi les proportions des baies d'origine;
- la porte d'entrée sera en bois de modèle traditionnel sans demi-lune et de couleur soutenue;
- les portes de garage seront auto-basculante à lames verticales ou s'ouvriront par deux battants sans oculus et de couleur soutenue;
- les portes de garage et la porte d'entrée de service seront de teinte identique gris plus soutenu que les menuiseries RAL 7037 ou RAL 7012.

Fait à Arc en Barrois, le 29/01/2021
Le maire (nom, prénom et qualité du signataire),

Le Maire
Philippe FREQUELIN



Pour information :

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010, parue au JO du 30 décembre 2010.

En conséquence, votre projet créant de la surface de plancher, et par conséquent de la surface fiscale, vous serez assujéti à la taxe d'aménagement au regard des délibérations prises éventuellement par votre commune et par le Conseil Départemental de Haute-Marne.

Vous pourrez obtenir tout renseignement par le lien suivant :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Reforme-de-la-fiscalite>.

Un titre de perception vous sera envoyé ultérieurement.

Si le montant de la taxe est inférieur ou égal à 1 500 euros, un titre de perception unique vous sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire.

Si le montant de la taxe excède 1 500 euros, la taxe est exigible en deux échéances : le premier titre de perception correspondant à la moitié de la taxe vous sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire, le second 24 mois après cette même date."

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 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 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.