

Commune de Aix-Villemaur-Palis

date de dépôt : 11 mars 2025

demandeur : Monsieur GOFFART Julien

pour : l'aménagement des combles avec création
de 4 ouvertures de toit par la pose de 4 fenêtres
de toit

adresse terrain : 24 rue Maréchal Foch - Aix-en-
Othe, à Aix-Villemaur-Palis (10160)

**ARRÊTÉ N°
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Aix-Villemaur-Palis**

Le maire de Aix-Villemaur-Palis,

Vu la déclaration préalable présentée le 11 mars 2025 par Monsieur GOFFART Julien demeurant 13 bis avenue Georges Clémenceau - Aix-en-Othe, Aix-Villemaur-Palis (10160) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement des combles avec création de 4 ouvertures de toit par la pose de 4 fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 24 rue Maréchal Foch - Aix-en-Othe, à Aix-Villemaur-Palis (10160) ;
- pour une surface de plancher créée de 35 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 19 mars 2025;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 31/05/2007, modifié et révisé le 17/11/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France en date du 24 mars 2025 ;

Considérant l'article R.425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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.621-32 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 se situe dans le périmètre délimité des abords de l'église de Notre Dame de l'Assomption et du Marché couvert de Aix-en-Othe, classés monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ou aux abords mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le projet appelle des prescriptions dans le cadre de présentation des l'édifices classés, dont l'homogénéité doit être préservée ;

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 respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles, une maison de ce type ou d'aspect, le toit se caractérise par une prédominance du matériau de couverture et peu d'ouvertures. Celles-ci sont généralement des lucarnes et des tabatières de petites dimensions venant en complément comme sources d'éclairage accessoires. Cette longère étant visiblement divisée en 2 logements il ne pourra y avoir plus de 1 châssis de toit par lot sur le versant de toiture visible depuis le domaine public. Le complément d'éclairage pourra être trouvé sur le pignon.

Les châssis de toit seront encastrés de manière à éviter toute saillie disgracieuse ; ils seront de proportions rectangulaires, disposés verticalement et de dimensions ne dépassant pas 0,78 X 0,98 m. Ils seront placés dans l'axe et à l'aplomb des baies existantes. Aucun dispositif d'occultation en saillie ne sera posé à l'extérieur du châssis.

Fait à Aix-Villemaur-Palis, le 18 AVR. 2025

Le Maire

SÉVERINE DELBERT BROQUET



Information :

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et/ou à la redevance d'archéologie préventive.

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 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.

