

**DÉCLARATION PRÉALABLE
AVEC PRESCRIPTIONS**
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé complet le 22 Novembre 2023	
Déposée par :	Monsieur Rémy LETERRIER
Sis :	4 CHEMIN DES LINETS 08600 FROMELENNES
Sur un terrain sis :	4 CHEMIN DES LINETS, à 08600 FROMELENNES AA121
Nature des Travaux :	Aménagement des combles (chambre) au-dessus du garage avec création d'une dalle en béton. Pose d'un châssis de toiture et d'une fenêtre en façade arrière de l'habitation.

DP 08183 23 A0017

Surfaces de Plancher :

Existante : 111 m²

Créée : 20 m²

Démolie : 0 m²

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FROMELENNES,

Vu l'objet de Déclaration Préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) approuvé le 20/05/1988, révisé le 28/10/2014, modifié le 24/03/2022 ;

Vu l'**avis favorable** du **Maire** du 23/11/2023, ci-joint ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste **en l'aménagement de combles au-dessus du garage, avec pose d'un châssis de toiture et modification de la façade arrière de l'habitation** ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » ;

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition** sous réserve du respect des **conditions particulières** mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Prescriptions

- Le projet sera conforme aux plans et à la demande, ci-annexés.
- Les matériaux mis en place et leurs teintes seront, par conséquent, traités en harmonie avec le bâti existant et environnant.

- **Rappel de l'article UB11.1 – Aspect extérieur des constructions – Dispositions générales – du règlement du PLU :**
Les châssis de toit sont autorisés sous conditions d'intégration au bâti.
- **Rappel de l'article UB11.6 – Aspect extérieur des constructions – Ouvertures - Menuiseries – du règlement du PLU :**
La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.

Fait à FROMELENNES, le 14/12/2023

Le Maire,

(Prénom, nom et qualité du signataire)

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
de la déclaration préalable, le 27/11/2023

Décision notifiée :

en recommandé avec AR, le / / 2023

remise contre décharge, le 15/12/2023

Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement.



Le Maire,

Pascal GILLAUX

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S)

La construction est susceptible d'être assujettie au paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) (Cf notice sur les taxes d'urbanisme ci-jointe).

En cas d'abandon de projet, vous devez, impérativement, faire une demande d'annulation de l'autorisation de construire auprès du Maire, qui prendra un arrêté de retrait de la présente autorisation.

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation 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 autorisé 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.