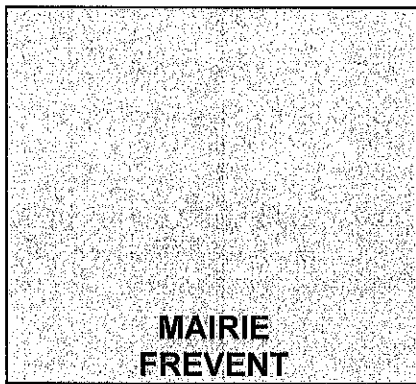




MAIRIE
FREVENT

ACCORD
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE
Dossier déposé incomplet le 26/03/2025 et complété le 02/05/2025. Affiché en mairie en date du
Par : LESPINASSE Thomas
 Demeurant à : 252, rue Herlin Le Sec 62130 RAMECOURT
 Pour : Extension bâtiment existant, changement de destination partiel d'artisanat et commerce de détail à logement
 Sur un terrain sis à : 3, Place Jean Jaurès Cadastré : AC216

Référence dossier
N° PC 062 361 25 00002

Surface de plancher créée 110,91 m²
autorisée :

Destination : Habitation.

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu le Code du patrimoine notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/12/2009, révisé le 13/11/2013, modifié le 13/05/2016 et le 21/10/2018 ;
Vu le règlement de la zone **UA** ;
Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions, susvisée ;
Vu les pièces complémentaires susvisées ;

Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de **Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France** en date du 24/04/2025 ;

Considérant que l'article **R 425-2** du Code de l'Urbanisme dispose que : « 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. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant que le projet consiste en un changement de destination ainsi qu'en une extension d'un bâtiment existant;

Considérant que le projet est situé dans un Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant que le projet n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Considérant ainsi que pour une intégration optimale de ce projet dans son environnement, et pour ne pas porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur de ce site patrimonial remarquable, il est obligatoire de suivre les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et reprises à l'article 2 du présent arrêté ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de l'intégralité des indications portées au présent dossier de permis de construire et des pièces complémentaires, sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de France devront être scrupuleusement respectées :

« Le projet se situe en site patrimonial remarquable (SPR). Afin d'en préserver la qualité, il convient de reprendre les prescriptions suivantes :

- La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite rouge-orangé de type monopole (petit moule et 22m2). Le faîtage sera réalisé en tuiles demi-ronde hourdés au mortier de chaux.
- Les nouvelles menuiseries seront en bois peint de teinte claire colorée (autre que le gris) à deux vantaux avec imposte cintrée soulignée d'une traverse moulurée.
- Les volets roulants avec coffre en tableau extérieur seront déposés. Si des volets roulants sont installés, les coffres devront être situés à l'intérieur de la pièce, non visibles de l'extérieur. Les coulisses et la lame finale des volets roulants seront de la même couleur que les menuiseries.
- Les 2 portes d'entrée seront en bois et devront présenter des formes et dessins traditionnels en cohérence avec l'époque constructive de l'édifice. Elles seront surmontées d'une imposte vitrée cintrée avec traverse moulurée et seront de la même teinte que les menuiseries, mais plus foncées. ».

Fait à FREVENT

Le 9/07/2025

Le Maire, NOM et Prénom
DELARCHE Johann



OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Le pétitionnaire est informé qu'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) devra être déposée en mairie dès le commencement des travaux. A l'achèvement, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra également être transmise en mairie.

La commune de **FREVENT** est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2003 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas-de-Calais pour les risques suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Exposition au sols argileux moyenne (2/3)
- Séisme - Zone de sismicité : 1
- Transport de marchandises dangereuses
- Sols argileux : exposition faible (1/3).

Le territoire de la commune est situé en **Site Archéologique**. Il est susceptible de receler des vestiges encore inconnus. Si lors de la réalisation des travaux des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils devront être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Le pétitionnaire est informé que son terrain se situe **aux abords d'un monument historique (AC 1) et au sein d'un site patrimonial remarquable (AC 4).**

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :*
- *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.*
 - *si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
 - *si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. 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 : 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 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

