



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE ROZAY-en-BRIE

Département de Seine et Marne
Arrondissement de Provins

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rozay en Brie

Dossier n° DP 077 393 24 00006

Date de dépôt : 24/01/2024

Demandeur : M. VERLINDEN Jean-Pierre – 16 Place
Charles de Gaulle – 77540 ROZAY EN BRIE

Pour : Réfection de la toiture

Adresse terrain : 16 place Charles de Gaulle

ARRÊTÉ

de non-opposition au nom de la commune de Rozay en Brie

Le Maire de Rozay en Brie,

Vu la déclaration préalable présentée le 24/01/2024 par M. VERLINDEN Jean-Pierre, domicilié 16 Place Charles de Gaulle 77540 ROZAY-EN-BRIE

Vu l'objet de la déclaration :

- *Réfection de la toiture, tuiles plates « rouge flammée » 65 au m²*
- *Rives ciment blanc à la chaux, faîtage « crête de coq » en ciment blanc*

Vu que le terrain est situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;

Vu le plan d'occupation des sols devenu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17/02/2020,

Vu l'avis réputé favorable conforme du préfet en vertu de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de l'architecte des bâtiments de France en date du 20/02/2024

ARRÊTE

ARTICLE UN :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous respect des prescriptions de l'article 2.

ARTICLE DEUX :

Le projet se situe en secteur A du SPR de Rozay-en-Brie. A ce titre, il doit se conformer au règlement qui s'y rapporte, notamment :

Les toitures disposant de couvertures anciennes sont restaurées avec les mêmes matériaux et selon les techniques traditionnelles :

- *Les couvertures sont réalisées en tuiles plates anciennes ou vieilles et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m2 et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm.*
- *L'arrêt sur les pignons est réalisé en ruellée au mortier de chaux, sans rive métallique et sans débord sur le nu du mur (art. A.75)*
- *Les tuiles faîtières sont scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc, les arêtières ainsi que les solins sont réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparent sont proscrits pour ces ouvrages (Art. A.77)*
- *Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc (Art. A.78)*
- *Les souches de cheminées anciennes sont conservées et restaurées avec ravalement de leur maçonnerie (Art. A.79)*
- *Les châssis de toit remplacés sont de type « à encastrer » et sans volet roulant extérieur pour ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture, ils comportent une bavette de la couleur de la tuile et sont de modèle « patrimoine façon tabatière à l'ancienne » avec meneau central.*

Fait à Rozay en Brie

21 février 2024

Le Maire-Adjoint

M. LEPROUST



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.

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. 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'Etat. 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS** ans 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** si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.