



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 00014

Date de dépôt : 29/02/2024

Demandeur : M. VINCELOT François– 1 rue Saint Hubert – 77540 ROZAY EN BRIE

Pour : Réfection de toiture

Adresse terrain : 1 rue Saint Hubert

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 29/02/2024 par M. VINCELOT François, domicilié 1 rue Saint Hubert 77540 ROZAY-EN-BRIE

Vu l'objet de la déclaration :

- *Réfection de toiture*

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 09/04/2024

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

- Charpente et couverture : Matériaux :

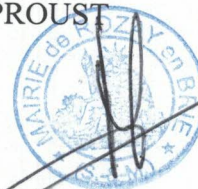
- *Les toitures disposant de couvertures anciennes seront conservées et restaurées avec les mêmes matériaux et selon les techniques traditionnelles.*
- *La tuile plate de terre cuite naturelle vieille ou vieillie et nuancée, de tonalité brun/rouge, petit modèle 65/80 au m², est autorisée.*
- *L'arrêt sur les pignons sera réalisé en ruellée au mortier de chaux, sans rive métallique ni tuile cornière à rabat et sans débord sur le nu du mur.*

- Châssis de toit :

- *S'il est remplacé, le châssis de toit sera de dimension 78x98 maximum, posé en encastré sans faire saillie et en continuité du pan de la couverture.*
- *Il conviendrait de déplacer le châssis de toit dans la partie inférieure du comble, axé sur la fenêtre du rez-de-chaussée.*

Fait à Rozay en Brie
10 AVRIL 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.