

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° DP 095 394 24 00077

Déposé le : 04/11/2024

Dépôt affiché le : 08/11/2024

Complété le : 21/01/2025

Demandeur : [REDACTED]

Nature des travaux : **Ravalement et réfection de toiture**

Sur un terrain sis à : **34 bis rue de L'Isle Adam à Méry-sur-Oise (95540)**

Référence cadastrale : **B 50**

COMMUNE de Méry-sur-Oise

ARRÊTÉ 2025/024
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Méry-sur-Oise

Le Maire de la Commune de MERY-SUR-OISE ;

Vu la déclaration préalable présentée le 4 novembre 2024 par [REDACTED] ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour des travaux de ravalement et de réfection de toiture ;
- Sur un terrain situé 34 B rue de L'Isle Adam à Méry-sur-Oise (95540) ;

Vu la Loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques ;

Vu la Loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments et des sites ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 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 25 janvier 2008, modifié le 8 octobre 2010 et 10 décembre 2010, révisé le 17 mai 2013, modifié le 26 mai 2016 et le 12 décembre 2016 mis à jour le 6 décembre 2018, mis en compatibilité le 24 février 2020, et le 22 juillet 2022, mis à jour le 10 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 20 février 2025, annexé au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition aux travaux objet de la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

« Toiture à faible pente (garage latéral) : la couverture doit être réalisée en zinc à joint debout ou sur tasseaux, de teinte prépatinée gris mat (à l'exclusion des teintes trop foncées telles qu'antracite ou ardoise), et non pas en tuiles mécaniques pour faible pente.

Toiture à pente forte (bâtiment principal): la couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite d'aspect plat, vieilles et nuancées, de tonalité brun ocre à brun rouge ocre (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et ardoisé sont proscrits) minimum 20/22 au m² sans côte verticale et sans bord chanfreiné en partie inférieure, sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 30 cm ; les tuiles de rive sont proscrites. Le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures. Si les gouttières et leurs descentes sont remplacées, prévoir du zinc. L'habillage de la sous-toiture des saillies à l'égout, recouverte actuellement en bois, doit être peint dans le même ton que l'enduit des murs extérieurs. Le cas échéant, retirer cet habillage et peindre la sous-toiture dans le même ton que l'enduit des murs extérieurs. Les murs extérieurs doivent être revêtus d'un enduit de teinte beige soutenu (les tons 'pierre' et 'pierre claire' sont donc proscrits). Cet enduit doit être taloché ou gratté avec un grain fin. »

Article 3

Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale. Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait à Méry-sur-Oise, le 28 février 2025

Pour le Maire et par délégation,
Le 1er Adjoint au Maire chargé de
l'Urbanisme, de l'Environnement et
des Mobilités



Alexandre DOHY

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.

NB : La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire, si besoin, d'obtenir auprès des différents services de la Mairie, les accords nécessaires pour l'occupation du domaine public (pose d'échafaudage, mise en place d'une benne ...).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT	
AFFICHAGE Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Un extrait d'autorisation est en outre publié dans les huit jours de la réception de la déclaration par voie d'affichage à la mairie jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.	DELAIS ET VOIES DE RECOURS Le destinataire d'une décision ou les tiers qui désirent la contester peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un RECOURS CONTENTIEUX dans les deux mois à partir de la date d'affichage sur le terrain (article R.600-2) de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le Maire d'un RECOURS GRACIEUX. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite). En cas de déferé du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait tenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.
DROIT DES TIERS La déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.	La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déferé ou du recours.
VALIDITE La Déclaration Préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Article R.424-21)	La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. (Article R.600-1)
ASSURANCE Il est rappelé aux bénéficiaires de l'autorisation l'obligation de souscrire une assurance dommage ouvrage en application de l'article L242-1 du code des assurances.	

Dossier traité en partenariat avec la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

