

**DOSSIER N° DP 08183 24 A0020**

dossier déposé incomplet le 10 octobre 2024

**de** Monsieur et Madame Anthony et Audrey  
BERNIER

**demeurant** 31 RUE DES VIEILLES FORGES  
08600 FROMELENNES

**pour** **Extension située sur la façade avant  
de l'habitation, d'une emprise au sol  
supérieure à 40 m<sup>2</sup>.**  
**Ravalement de la façade avant.**

**sur un terrain sis** 31 RUE DES VIEILLES FORGES  
08600 FROMELENNES  
Cadastré AE28

**SURFACES DE PLANCHER**

**existante** : 109,91 m<sup>2</sup>

**créée** : 21,25 m<sup>2</sup> déclarées

**démolie** : non indiquée

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

**Vu la Déclaration Préalable (DP) N°00818322A0010, déposée incomplète le 30/05/2022, relative à un remplacement de menuiseries et à une modification de la façade arrière de l'habitation et qui a fait l'objet d'un rejet tacite le 29/09/2022 ;**

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Maire du 14/10/2024, ci-joint ;

Considérant que le projet, **objet de la présente demande**, consiste en une extension située sur la façade avant de d'habitation, constituée d'un bloc maçonné et rectangulaire, implantée en limite séparative du terrain, mettant en œuvre une toiture terrasse en bac acier de ton gris anthracite, des menuiseries en PVC de ton gris anthracite et des murs en agglomérés recouverts d'un enduit de ton gris clair, y compris la façade principale à rénover ;

Considérant que la présente demande intègre également une modification de la clôture sur rue existante (pose d'un portail et d'un portillon) ;

Considérant que l'extension, après démolition de la véranda existante, présente une emprise au sol supérieure à 42 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la construction prévue a fait l'objet d'une demande de **Déclaration Préalable (DPMI)** ;

Considérant que la construction prévue, présentant une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans les cas énumérés aux articles R.421-9 et R.421-17 du code de l'urbanisme ;

# ARRÊTE

**Article 1 :** Opposition est faite à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande.

**Article 2 :** Les travaux ne peuvent pas être réalisés.

Fait à FROMELENNES, le 29/10/2024

Le Maire,  
(Prénom, nom et qualité du signataire)

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt  
de la déclaration préalable, le 11/10/2024

**Décision notifiée :**

en recommandé avec AR, le / / 2024

remise contre décharge, le 04/11/2024

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



Le Maire,  
**Pascal GILLAUX**

---

## INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

### 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 de Châlons-en-Champagne peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible depuis le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**2-4 Réseau électrique :**

Le terrain est desservi en électricité basse tension au droit de la parcelle

Appréciation de la desserte en électricité par rapport aux besoins :  suffisante.  insuffisante.

Le terrain n'est pas desservi en électricité basse tension au droit de la parcelle.

A quelle distance se trouve le réseau électrique.....mètres

- La commune ou le concessionnaire réalisera la desserte avant le : ...../...../.....nom du concessionnaire

- Participation financière du demandeur envisagée (sous conditions : voir cadre 3)

Les réseaux d'électricité et du téléphone situés sur le terrain seront réalisés  en aérien  en souterrain

**2-5 Réseau d'assainissement**

Existe t-il un zonage d'assainissement dans la commune ?

Dans quelle zone est situé le projet ?

le projet prévoit un dispositif d'assainissement autonome

le projet prévoit un raccordement au réseau public existant

Pour un assainissement autonome

- Il n'y a pas de réseau public mais le projet prévoit un assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires ( le pétitionnaire doit joindre à la demande de permis l'attestation du maire ou du SPANC).

- Il n'y a pas de réseau public mais la commune réalisera le réseau avant le : ...../...../.....

Assainissement pluvial -  Le réseau pluvial public existe au droit de la parcelle

- Il n'y a pas de réseau public mais le projet prévoit d'absorber les eaux pluviales sur la parcelle

**3 - TAXE et PARTICIPATIONS ou prescription AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME**

L'arrêté du permis de construire doit mentionner les participations à la charge du demandeur ainsi que leur montant

- Participation pour équipement public exceptionnel (Art. L 332-8) : convention en date du.....

(uniquement pour les bâtiments agricoles, artisanaux, industriels et commerciaux)

-Participation pour voirie et réseaux (PVR Art. L 332-11-12) joindre la délibération spécifique pour chaque projet : montant = coût .....€/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... €

- Participation pour réalisation d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE Art. L 332-9) : délibération en date du..... montant = coût.....€/m x.....m = ..... €

- Participation projet urbain partenarial (PUP Art. L 332-11-3) : joindre la convention en date du ....

Cas particulier prescription équipement propre (Art. L 332-15) :

Raccordement individuel eau ou électricité\* (joindre l'accord du demandeur)

\* Attention le raccordement individuel ne peut excéder 100m, doit être dimensionné uniquement pour les besoins de l'opération et ne peut être utilisé pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

**- TAXE D'URBANISME**

la commune a t-elle voté la taxe d'aménagement ?  OUI  NON

**4 - SERVITUDES SUSCEPTIBLES D' AFFECTER LE PROJET**

- Le terrain est-il frappé d'une servitude d'alignement ?  OUI  NON

- Présence d'un puits d'alimentation en eau potable à proximité  OUI  NON À quelle distance ? .....mètres.

- Ce projet est-il situé à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage en eau potable à proximité ?

- Présence d'une canalisation publique d'eau traversant le terrain.

- Présence d'une canalisation publique de gaz traversant le terrain.

- Présence d'une ligne EDF moyenne ou haute tension surplombant le terrain ou enterrée.

- Projet situé à moins de 100 mètres d'un cimetière déplacé à l'extérieur du village

- Projet situé dans le champ de protection d'un monument historique?  OUI  NON

- Autre servitude :

**5 - AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION**

Observations du Maire sur l'aspect extérieur du projet (toitures, façades, clôtures...), son intégration dans l'environnement (plantations, aménagements des abords, aires de stationnement...). Y a t-il lieu d'imposer des prescriptions spéciales ? .....

**AVIS DE SYNTHESE DU MAIRE**

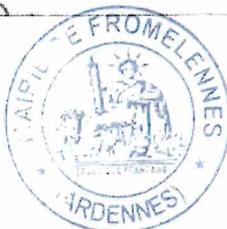
Favorable

Favorable avec prescriptions : L'extension devra s'intégrer tant par la forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants notamment en ce qui concerne les volumes, les couleurs, les pentes de toitures.

Défavorable au motif que : Au vu de l'extension, le CERFA n'est pas approprié car celle-ci dépasse les 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Un permis de construire devra être déposé. De plus, si la DP n° 183.92 Abbe, ce dossier devra être régularisé (changement de plus de 10 m<sup>2</sup> de fenêtres) et il faut déclarer la Terrasse contrôlée

Date et signature (nom et prénom) de Fenêtres) et il faut déclarer la Terrasse contrôlée sur l'arrière de la maison

Fait, le 14 octobre 2024



Le Maire  
Pascal Giliaux