Ville de SAINT-LOUP sur Semouse

République Française

Commune de SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE

DECISION DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS D'UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° : DP 70467 26 00042
dossier déposé complet le 24/09/2026

Demandeur : Monsieur Dylan LOTSCHER

Demeurant : 11 PLACE JEAN JAURES 70800 SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE

Projet : Le ravalement des façades

Sur un terrain sis : 11 PL JEAN JAURES 70800 SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE

Cadastré : AB205

SURFACE DE PLANCHER

Existante : m²

Créée : m²

Démolie : m²

EMPRISE AU SOL

Existante : m²

Créée : m²

Démolie : m²

Date d'affichage de la demande en mairie : 25.09.26
Date de notification au demandeur : 26.10.26
Date de transmission au contrôle de la légalité : .....

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son livre IV ;
Vu la loi relative à la liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine (LCAP) du 07 juillet 2016 ;
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques) ;

Vu le plan local d'urbanisme du Val de Semouse approuvé par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2007, modifié le 16 septembre 2009, le 10 novembre 2010 et le 19 décembre 2012, révisé le 19 décembre 2012 ;
Vu la demande de déclaration préalable - constructions et travaux non soumis à permis de construire susvisée ;
Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 12 octobre 2026 ;

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;
Considérant que le projet est situé dans les abords du château des Bouly, classé parmi les Monuments Historiques ou inscrit à l'inventaire supplémentaire ;
Considérant que la délivrance de la non opposition d'une déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ;
Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable avec prescriptions ;
Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **sous réserve du strict respect des prescriptions énoncées à l'article 2.**

Article 2 : Afin de préserver la qualité des abords du(des) monument(s) historique(s) et de limiter l'impact visuel du projet, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Prévoir un lavage au jet d'eau, hors période de gel et sans pression ajoutée. Les lavages à haute pression entraînent des désordres liés à l'apport d'humidité au coeur des maçonneries anciennes.
- Tous les encadrements en brique ou pierre de taille seront nettoyés par un procédé doux adapté au support.
Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, lavage, bouchardage) sont interdits. Ils seront laissés au naturel, sans mise en peinture.
- Les enduits à base de ciment sont incompatibles avec les constructions anciennes. En effet, par leur propriété hydrofuge, ils constituent des revêtements imperméables qui fragilisent les maçonneries en moellons (apparition de sels, délitement des maçonneries pierres...). L'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle adapté au bâti ancien. La couche de finition sera teintée par un sable local et présentera une finition talochée fin. Un enduit prêt à l'emploi peut être utilisé sous réserve que sa composition soit sans ciment. Il convient de consulter la fiche de sécurité du produit (Saint Astier Colorchaussable n°28/n°29/n°450 ; parexlanko gamme patrimoniale J40
Sable jaune, 010 Sable ou J39 Sable d'Athènes ou équivalent).
- L'enduit ne laissera apparentes que les briques ou pierres de taille réellement destinées à l'être avec un dessin d'appareil régulier sans détourage. L'enduit doit se tendre sur la maçonnerie et venir mourir sur les pierres et brique à montrer sans effet d'harpage, sans surépaisseur, sans recouvrement et affleurant ces éléments (encadrements).
- Si la zinguerie est changée, prévoir du zinc naturel sans mise en peinture.
- Les boites aux lettres pourront être repeintes teinte beige ocré.

Fait à SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE
Le.....22.10.26
Le Maire,

Thierry BORDOT

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'État 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

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Besançon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.
Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible sur le site internet : wwwtelerecours.fr