

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de LES ANDELYS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212700165-20230427-DP2701623A0038-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/05/2023

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27016 23 A0038

Date de dépôt : 11/04/2023

Demandeur : Monsieur Nicolas NIELLON

Pour : Ajout d'une clôture en limite des voies publiques et d'un portail

Adresse terrain :

36 bis rue Saint Jacques

27700 LES ANDELYS

Cadastré : AL3

ARRÊTÉ

**Délivré par le Maire au nom de la commune de LES ANDELYS
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**

Le Maire de LES ANDELYS,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05/10/2007, modifié et approuvé le 24/02/2010, le 13/04/2012 et mis à jour le 27/06/2017, le 13/07/2018, le 09/08/2018, le 07/08/2019, et mis en compatibilité par déclaration d'utilité publique le 06/11/2019 et le 03/12/2019 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UA ;

Vu le récépissé de dépôt affiché en Mairie en date du 12/04/2023 ;

Vu les plans fournis par le demandeur ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/04/2023 ;

ARRÊTÉ

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions définies à l'article 2.

Article 2 :

Le projet devra respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :

" Vu la qualité du site classé, le mur proposé ne convient pas car il est trop raide et trop peu qualitatif.

Les piliers en brique sont autorisés puis on aura un mur bahut sur 80cm de haut, avec un chapeau en brique rouge vieilli. L'enduit sera beige. Chaque angle et tous les 5m maxi (avec équidistance entre les chainages), un chainage en briques de 40cm sera réalisé.

Le haut sera réalisé en ferronnerie de couleur verte avec barreau rond de 1,5cm d'épaisseur, espacement de 10cm entre chaque barreau, de 0,80m de haut et 2 barreaux horizontaux en haut et en bas (10cm de décalage).

Aucun élément opacifiant ne sera placé derrière le barreaudage.

Seule une haie végétale de type charmille ou variée peut être autorisée (pas de thuyas, de lauriers ou de palmiers).

Le portail sera de 1,60m en barreaudage identique à la clôture avec un soubassement plein sur 80cm."

Fait à LES ANDELYS, le 27 avril 2023,



Frédéric DUCHÉ,
Maire des Andelys

NOTA BENE :

Le pétitionnaire est informé qu'une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) devra être fournie au démarrage des travaux.

Le pétitionnaire est informé qu'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée à l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire est informé qu'une attestation de conformité à la réglementation thermique (RE 2020) devra être jointe lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

Merci de faire parvenir à la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM) – Service taxation l'attestation de votre banque justifiant l'obtention du prêt à taux 0%, aidé de l'État, pour bénéficier éventuellement d'une imposition réduite. Merci d'y mentionner le numéro de l'autorisation d'urbanisme. En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter l'annulation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation de la TA.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du CGCT.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire, dès que 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.

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.

En cas de recours contre la déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 : 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.