

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27016 23 A0053

Date de dépôt : 10/05/2023

Demandeur : Monsieur Frédéric BOULANT

Pour : Construction d'un garage indépendant non clos

Adresse terrain :

1 rue Beuzelin

27700 LES ANDELYS

Cadastré : AO281, AO283, AO465

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 UC ;

Vu le récépissé de dépôt affiché en Mairie en date du 12/05/2023 ;

Vu les plans fournis par le demandeur ;

Vu les pièces complémentaires transmises le 26/06/2023 consistant à renseigner l'emprise au sol de la maison existante de 218m² ;

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/05/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescription du Service Gestion Intégré de l'Eau et Inondations de SNA en date du 16/06/2023 ;

Considérant que l'Article R111-2 dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le projet est situé dans le lit majeur et dans la bande d'écoulement du Gambon et est soumis à un risque de remontée de nappe phréatique ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre des mesures afin de ne pas compromettre la sécurité des personnes et des biens ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles suivants.

Article 2

Le garage étant situé dans la bande d'écoulement du cours d'eau, il ne pourra pas être transformé en surface habitable. Le projet devra également respecter les prescriptions suivantes :

- Les revêtements de sols et murs au-dessous du terrain naturel augmenté de 50 cm seront composés de matériaux insensibles à l'eau et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements. Les matériaux isolants thermiques et phoniques seront hydrophobes.
- Les règles de conception et de mise en œuvre des installations électriques devront être respectées,
- Les tableaux de répartition, les dispositifs de protection, les équipements, et les coffrets de distribution et de comptage, devront être mis hors d'eau,
- Les équipements de production de chaleur, d'eau chaude et de ventilation devront être mis hors d'eau ;
- Le choix des matériaux de l'habitation devra prendre en compte le risque inondation (fondations des bâtiments et d'ouvrage, revêtement des sols et des murs, protections thermiques, etc.) ;
- Le stockage éventuel de produits polluants devra être effectué au minimum 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel".

Article 3

Le Secrétaire Général de la sous-préfecture des Andelys, le Directeur Départemental des Territoires de l'Eure et le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LES ANDELYS, le 10 juillet 2023,



Frédéric DUCHÉ,
Maire des Andelys

NOTA BENE :

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

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive 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 suivants son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

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.