

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212700165-20231012-DP02701623A0095-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/10/2023

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27016 23 A0095

**Date de dépôt** : 14/09/2023

**Demandeur** : LPPDP (LES PETITS PLATS DE PAULINE)  
représentée par Madame Pauline ERISAY

**Pour** : Boutique Autonome

**Surface de plancher créée** : 12,76 m<sup>2</sup>

**Adresse terrain** :

Parking Jacques Ibert  
27700 LES ANDELYS

## 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, notamment l'article L.621-31,

**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 UB,

**Vu** le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du Département de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017,

**Vu** le récépissé de dépôt affiché en Mairie en date du 18/09/2023,

**Vu** les pièces fournis par le demandeur,

**Vu** l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/09/2023,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service Gestion Intégrée de l'Eau et Inondations (GIEI) de SNA en date du 03/10/2023,

**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 la parcelle est située dans le lit majeur et qu'elle est concernée par un risque de remontée de nappe,

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

**Considérant** que le projet prévoit la création d'une boutique autonome ouverte au public devant répondre à des normes de sécurité et d'accessibilité,

**Considérant** que le projet est soumis à une Autorisation de Travaux,

**Considérant** l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que "L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. ",

## ARRÊTE

**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** : Conformément à l'article R111-2, les prescriptions émises par le Service GIEI devront être respectées, à savoir :

- Le stockage des produits mis en vente se fera nécessairement 50 cm au-dessus du plancher,
- Le réseau électrique sera doté d'un dispositif de coupure placé 50 cm au-dessus du plancher dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie située en dessous de la partie inondable.

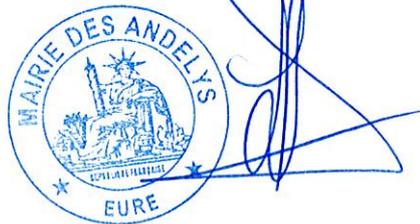
**Article 3** : L'autorisation d'urbanisme ne vaut pas autorisation au titre des autres réglementations en vigueur, notamment en ce qui concerne la conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique. Cette autorisation ne pourra donc être exécutoire qu'après autorisation de l'Autorisation de Travaux (AT).

**Article 4** : Tous les travaux sur le domaine public nécessaires à la mise en œuvre du projet seront à la charge exclusive du demandeur.

**Article 5** : 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 12 octobre 2023,

Pour le Maire et par délégation,



**Léopold DUSSART,**  
Adjoint au Maire délégué, au Développement Urbain,  
à la Sécurité et aux Affaires Générales

**NOTA BENE :**

Le pétitionnaire est informé que l'occupation du Domaine Public est soumise à autorisation. Une demande de permission de voirie est nécessaire et devra être déposée à la Mairie.

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](https://impots.gouv.fr).

**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 :** 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](http://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.

**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.**