

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212700165-20231025-DP02701623A0098-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/10/2023

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27016 23 A0098

Date de dépôt : 26/09/2023

Demandeur : PHARMACIE DE LA PLACE
représentée par Madame Caroline SIGNOL
Pour : Création d'une extension sur la cour
arrière.

Adresse terrain : 12 Place Nicolas Poussin
27700 Les Andelys

Cadastré : XA279

ARRÊTÉ

Délivré par le Maire au nom de la commune de LES ANDELYS d'opposition à une déclaration préalable

Le Maire de LES ANDELYS,

Vu la 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 les plans fournis par le demandeur ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/10/2023 ;

Considérant l'article R 431-2 du code de l'urbanisme "Pour l'application de [l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture](#), ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article [L. 525-1](#) du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés. [...] Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article ; » ;

Considérant que le projet est déposé par une personne morale tenue de recourir à un architecte ;

Considérant que la surface de plancher existante avant travaux est de 137m² ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension de 23.68m² ;

Considérant que la surface totale de plancher après travaux sera de 160,68m² ;

Considérant que le projet architectural n'a pas été établi par un architecte ;

Considérant que le projet méconnaît l'article R 431-2 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable de travaux.

Fait à LES ANDELYS, le 25 octobre 2023,




Frédéric DUCHÉ,
Maire des Andelys

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. 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.