

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212700165-20231113-PC02701621A0004-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2023

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27016 21 A0004 M01

Date de dépôt : 20/04/2023

Demandeur : SHOWROOM BLB

représentée par Monsieur Bruno ERUSSARD

Pour : Suppression de l'annexe et
conservation de la veranda

Surface supprimée (annexe) : 61.60 m²

Surface conservée (veranda) : 18m²

Adresse terrain : 21 rue Blanchard

27700 LES ANDELYS

Cadastré : AK57

ARRÊTÉ

Délivré par le Maire au nom de la commune de LES ANDELYS Accordant avec prescriptions un Permis de construire modificatif pour une maison individuelle et/ou ses annexes modificatif

Le Maire de LES ANDELYS,

Vu la demande de Permis de construire modificatif,

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 l'arrêté de permis de construire initial PC 27016 21 A0004 accordé en date du 04/02/2022,

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone Ua,

Vu le récépissé de dépôt affiché en Mairie en date du 21/04//2023,

Vu les plans fournis par le demandeur,

Vu l'arrêté ministériel initial portant autorisation des travaux intervenu en date du 22/12/2021,

Vu l'avis ministériel confirmant l'autorisation des travaux intervenu en date 03/11/2023,

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 se situe en lit majeur (aléa inondation),

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

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes modificatif susvisé est **accordé** sous réserve de respecté l'article 2.

Article 2 : Le niveau du premier plancher de la véranda devra être édifié à 20cm au-dessus du terrain naturel.

Fait à LES ANDELYS, le 13 novembre 2023,



Frédéric DUCHÉ,
Maire des Andelys

NOTA BENE : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent arrêté modificatif est sans incidence sur le délai de validité du permis initial.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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

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. 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.