

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212700165-20230629-PC2701623A0009-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2023

Dossier numéro PC 27016 23 A0009

Date de dépôt : 21/04/2023

Demandeur : Monsieur Anibal MONTEIRO

Pour : Installation d'une véranda, création d'un garage clos et couvert et pose d'une clôture

Surface de plancher supprimée : 18 m²

Surface de plancher créée : 30 m²

Surface de stationnement clos et couvert créée : 54 m²

Adresse terrain :

122 Route des Templiers

27700 Les Andelys

Cadastré : ZP3 : 4020 m²

ARRÊTÉ

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

Le Maire de LES ANDELYS,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 Nhb ;

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 24/04/2023 ;

Vu les plans fournis par le demandeur ;

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 17/05/2023 consistant à préciser les surfaces de plancher créées et démolies pour le projet dans le Cerfa ;

Vu l'avis favorable avec prescription du service Gestion Intégrée de l'Eau et Inondations de SNA en date du 05/06/2023 et du 26/06/2023 ;

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 la parcelle est située dans le lit majeur du Gambon et qu'elle est concernée par un risque de remontée de nappe ;

CONSIDÉRANT qu'un mur de clôture est prévu dans la bande d'écoulement du Gambon ;

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

Le Permis de construire, pour une maison individuelle et/ou ses annexes, est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants ;

Article 2

Le projet devra respecter les prescriptions du service GIEI, à savoir :

"La clôture mise en place devra être réalisée de manière à permettre le libre écoulement des eaux. **Une clôture pleine est à proscrire.** Elle devra être constituée d'un grillage à larges mailles sans mur de soubassement ou bien d'un mur de soubassement inférieur à 20 cm de haut muni d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmonté d'un grillage à larges mailles.

- Le niveau du premier plancher sera édifié 20 cm au-dessus du terrain naturel,
- 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 29 juin 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 :

Si le projet augmente la capacité d'accueil, le système d'assainissement peut se retrouver également sous-dimensionné. Le pétitionnaire devra s'assurer, auprès du service SPANC de la SNA, que le dispositif d'assainissement autonome existant est adapté à son projet avant sa réalisation.

La future construction ne devra en aucun cas être positionnée sur les ouvrages d'assainissement existants. Les ouvrages (fosse septique, bac à graisses, filtre décolloïdeur, regards ...) devront impérativement rester accessibles afin de permettre leur entretien, notamment les vidanges.

Il est nécessaire de prendre les précautions adéquates afin de ne pas détériorer les ouvrages lors de la phase de chantier (ne pas rouler sur les ouvrages avec les engins, ni y stocker de matériel lourd).

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.

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 impôts.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.

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

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

RECOURS : Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérécurse citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tout ordre et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Cette prorogation peut être renouvelée une fois.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir: Adressé au Maire, en trois exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement); Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.425-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait:

– dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours;

– dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du **DROIT DES TIERS**: il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.