

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212700165-20230824-PC02701623A0012-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/08/2023

Affichage : 24/08/2023

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27016 23 A0012

Date de dépôt : 09/06/2023

Demandeur : Monsieur Cyril NERI

Pour : Construction d'un carport et d'un abri de jardin

Adresse terrain :

22 rue du Renard

27700 LES ANDELYS

Cadastré : ZM363

ARRÊTÉ

**Délivré par le Maire au nom de la commune de LES ANDELYS
accordant 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 AUa1 ;

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

Vu les plans fournis par le demandeur ;

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 10 juillet 2023 consistant à :

- Déclarer la surface de plancher créée par la construction de l'abri de jardin dans le CERFA ;
- Fournir un plan de masse (PCMI02) représentant toutes les constructions existantes et futures avec leurs dimensions et leurs distances avec les limites séparatives et voies publiques ;
- Une notice descriptive du projet (PCMI04) ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisé est accordé.

Fait à LES ANDELYS, le 23 août 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 qu'il sera redevable de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) et de la Taxe d'Aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale (application de l'Article 28 de la loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificatives). Le bénéficiaire de la présente autorisation peut donc se rapprocher de la mairie pour obtenir de plus amples renseignements.

Merci de faire parvenir à la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM) – Service taxation l'attestation de votre banque justifiant l'obtention du prêt à taux 0%, aidé de l'État, pour bénéficier éventuellement d'une imposition réduite. Merci d'y mentionner le numéro de l'autorisation d'urbanisme. En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter l'annulation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation de la TA.

Le pétitionnaire est informé qu'une attestation de conformité à la réglementation thermique (RT 2012 devra être jointe lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

-adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (DOC). 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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19. Celui-ci est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

En cas de recours contre le permis 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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.