

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le 28/11/2022

Par :	M. POISSON Alexandre
Demeurant:	263 rue de Cérés 76230 BOIS-GUILLAUME
Pour :	La création d'une séquence d'entrée fermée.
Sur un terrain sis :	263 rue de Cérés 76230 BOIS-GUILLAUME

Référence du dossier

DP 076 108 22 0 0181

Surface de plancher existante : 115 m²

Surface de plancher créée : 3.47 m²

Surface de plancher totale : 118.47 m²

Le Maire :

Vu

La demande de Déclaration Préalable susvisée,
Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, R.421-1 et suivants,
Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020, modifié le 05/07/2021 et 13/12/2021.
Le règlement y afférent et notamment celui de la **zone UBB1**,
L'avis de l'**Architecte des Bâtiments de France** en date du 21/12/2022,
L'avis de dépôt de la présente déclaration préalable affiché en mairie en date du 28/11/2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises ci-dessous.

ARTICLE 2 : L'extension sera réalisée dans un ton proche de la pierre de parement.

ARTICLE 3 : Les observations émises par les services visés ci-dessus, dans leurs avis ci-annexés, devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement au taux de 5% pour la part Métropolitaine et de 1.6% pour la part Départementale.

Fait à Bois-Guillaume, le

27 JAN. 2023

Pour le Maire et par délégation

Michel PHILIPPE

Adjoint au maire

chargé de l'urbanisme et l'aménagement cœur de ville

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

(Suite au verso)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- 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.

DURÉE DE VALIDITÉ :

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 deux 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. 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.

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.

COPIES :

- Préfecture, contrôle de la légalité
- DDTM, BDSA