

VILLE  
DE  
BOIS-GUILLAUME

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Déposée le 28/11/2022, complétée le 16/01/2023

Par : Madame Delphine LEFRANCOIS  
Monsieur Eddine Georges MICHEL

Demeurant: 7A rue Saint-Denis  
76000 ROUEN

Pour : L'extension de la maison individuelle et la  
construction d'un abri jardin.

Sur un terrain sis : 186 rue des Quatre Amis  
76230 BOIS-GUILLAUME

Référence du dossier

PC 076 108 22 O 0047

Surface de plancher existante : 99.29 m<sup>2</sup>

Surface de plancher créée : 48.54 m<sup>2</sup>

Surface de plancher totale : 147.83 m<sup>2</sup>

Le Maire :

Vu

La demande de permis de construire susvisée,  
Le permis de démolir n°076 108 22 O 0016 délivré le 15/12/2022,  
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 le 13/12/2021,  
Le règlement y afférent et notamment celui de la **zone UCO**,  
**L'avis avec prescriptions** de la Métropole Rouen Normandie - **Direction de l'Assainissement** en  
date du 04/01/2023,  
**L'avis avec prescriptions** de la Métropole Rouen Normandie - **Direction de l'Eau** en date du  
04/01/2023,  
**L'avis avec prescriptions** de la Métropole Rouen Normandie - **Défense Extérieure Contre  
l'Incendie** en date du 10/01/2023,  
Les nouvelles pièces en date du 16/01/2023,  
L'avis de dépôt du présent permis de construire affiché en mairie en date du 28/11/2022,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises ci-dessous.

**ARTICLE 2 :** Les eaux pluviales provenant de la toiture seront recueillies sur la propriété du pétitionnaire.

**ARTICLE 3 :** La construction devra être implantée en limite séparative de propriété qu'elle devra jouxter très exactement. Elle ne devra pas présenter de saillie en surplomb sur la propriété voisine.

**ARTICLE 4 :** Les observations émises par les services visés ci-dessus, dans leurs avis ci-annexés, devront être strictement respectées.

**ARTICLE 5 :** 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

**24 JAN. 2023**

Pour le Maire et par délégation  
Michel PHILIPPE

Adjoint au maire  
chargé de l'urbanisme et l'aménagement coeur de ville

Nota Bene La construction étant en limite séparative, il est conseillé au pétitionnaire de faire une demande d'accord conventionnel avec le ou les voisin(s) afin d'obtenir l'autorisation d'accéder sur leur parcelle.

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 :

**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
- HM Architecture - 146 G rue Pierre Tal Coat - 27000 EVREUX

