

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27333 24 A0009

Date de dépôt : 10/07/2024

Demandeur : Monsieur Steeven HUYGHE

Pour :

Restauration de l'habitation à l'identique sans création de surface de plancher. Remplacement des menuiseries, remplacement de la toiture en ardoise, reprise des joints de brique, pose de 4 fenêtres de toit, restauration des marches extérieures, aménagement d'un parking et pose d'un portail 2 vantaux + portillon

Adresse terrain :

11 rue des Gilles
27860 HEUDICOURT

Cadastré : C450

Superficie : 6 277 m²

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Heudicourt

Le maire de Heudicourt,

Vu la déclaration préalable présentée le 10/07/2024 par Monsieur Steeven HUYGHE sis 2 bis route de la Chapelle 27150 LONGCHAMPS,

Vu les pièces manquantes réceptionnées en date du 04/09/2024,

Vu l'objet de la demande :

- restauration de l'habitation à l'identique sans création de surface de plancher. Remplacement des menuiseries, remplacement de la toiture en ardoise, reprise des joints de brique, pose de 4 fenêtres de toit, restauration des marches extérieures, aménagement d'un parking et pose d'un portail 2 vantaux + portillon,
- sur un terrain situé 11 rue des Gilles 27860 HEUDICOURT,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu les articles L621.30, L621-32 et L.632-2 du code du patrimoine,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/09/2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 05/10/2012,

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

Vu l'avis favorable du SPANC en date du 24/09/2024,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction des Services Techniques de la Communauté de Communes du Vexin Normand en date du 04/10/2024,

Considérant que la construction concernée par les travaux est répertoriée au règlement graphique du PLU comme bâtiment remarquable à protégé au titre de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet respecte le règlement de la zone UC du PLU,

Considérant que le projet se situe aux abords de monuments historiques,

Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut cependant y être remédié,

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

- aucun arbre ne doit être abattu,
- les parkings seront disposés plus près du mur de clôture afin de dégager les vues sur le bâtiment,
- des arbres seront plantés entre les places de stationnement (au centre) au moins 4 arbres de haute tige afin de végétaliser cet espace,
- le sol des stationnements sera en terre pierre mais pas en enrobé.

Article 3 :

Les prescriptions de la Direction des Services Techniques de la Communauté de Communes du Vexin Normand devront être respectées :

- Le propriétaire s'assure lors de l'aménagement de l'entrée à la parcelle qu'il existe un recul suffisant entre la route et son portail qui puisse permettre, à l'arrêt, l'attente d'un véhicule et laisser ainsi la libre circulation sur la voirie,
- Le propriétaire prévoit la création d'une entrée charretière qui prend l'écoulement sans entrave des eaux pluviales. L'aménagement est laissé à la discrétion du propriétaire,
- Le propriétaire est informé qu'il ne peut nullement laisser des gravats, gravillons, pierres, cailloux, graviers, terres... se déverser sur la chaussée principale,
- Les dommages constatés sur la voirie principale pourront être réparés par la Communauté de Communes du Vexin Normand et seront mis à la charge du propriétaire.



Fait à Heudicourt

Le 24 OCT. 2024

Prénom, Nom, Qualité du signataire

Jean-Jacques BOUCHE,
Maire

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle 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.

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.

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 et le nom de l'architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et la date d'affichage en mairie du permis. 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 (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). 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.

Le titulaire a la possibilité de demander une prorogation d'un an renouvelable un an. La demande de prorogation doit être formulée sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à 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.

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 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication et de sa notification auprès du Tribunal administratif sis 53 avenue Gustave Flaubert de Rouen (76000) ou sur le site www.telerecours.fr.

Il peut faire, également, l'objet d'un recours gracieux auprès de son l'auteur.

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).

