

Dossier n° DP 027438 20 00004**Reçu le : 04/05/2020****Déposé par : ETOILE SERVICE
représentée par Monsieur SEBAN Jonathan****Demeurant :
136 Rue Jean Jaures
94700 MAISONS-ALFORT****Adresse de travaux :
11 Avenue des Métiers
27320 NONANCOURT****Parcelle : AC126****Nature des travaux : Isolation par l'extérieur**

Mairie de Nonancourt
31 rue Hippolyte Lozier
27320 Nonancourt

Envoi en RAR n°1A 157 505 5187 0

**ARRÊTÉ N° U-2020-05-021
de non-opposition à une Déclaration préalable
au nom de la commune de NONANCOURT**

Le Maire de NONANCOURT,

Vu la demande de déclaration préalable, présentée le 04/05/2020, par ETOILE SERVICE représentée par Monsieur SEBAN Jonathan demeurant 136 Rue Jean Jaures, à MAISONS-ALFORT (94700) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'isolation par l'extérieur ;
- Sur un terrain situé 11 Avenue des Métiers, à NONANCOURT (27320) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Avre de Saint Lubin des Joncherêts à Dreux approuvé par arrêté préfectoral du 08 septembre 2003 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 26 février 2020 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 04/05/2020 ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Considérant l'article 3.3 de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme relatif aux façades dispose que « Les enduits doivent avoir un aspect sans relief marqué ; être réalisés sans fioriture particulière qui serait incompatible avec la sobriété de l'architecture locale » ;

Considérant que le projet prévoit l'isolation extérieur sur les façades Nord-Est, Nord-Ouest et Sud-Est, sans en préciser en les finitions ;

Considérant au vu de ce qui précède qu'il convient d'accepter le projet sous réserve des prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'enduit devra avoir un aspect sans relief marqué, et être réalisées sans fioriture.

Nonancourt, le 28/05/2020

Le Maire

Eric AUBRY

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nota bene : Le projet est susceptible d'être soumis à taxe d'aménagement, à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Le (ou les) 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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Dispositions relatives à la période d'état d'urgence sanitaire (Covid-19) concernant votre délai de recours : En application de l'article 2 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, complétée et modifiée par celle du 15 avril (n°2020-427) relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, un recours sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans le délai de 2 mois à compter de la fin de la période d'état d'urgence sanitaire fixée à ce jour au 25 mai 2020. Vous avez donc (selon les délais connus à ce jour) jusqu'au 25 juillet 2020 pour contester la présente décision.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours de délais de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R424-22, 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 adressé par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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-424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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 dépôt du recours.

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.

Dispositions relatives à la période d'état d'urgence sanitaire (Covid-19) concernant le délai de recours des tiers : En application de l'article 2 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, complétée et modifiée par celle du 15 avril 2020 (n°2020-427) relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, un recours sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans le délai de 2 mois à compter de la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, fixée à ce jour au 25 mai 2020. Un tiers peut donc contester la légalité de cette autorisation jusqu'au 25 juillet 2020 (selon les délais connus à ce jour).

Concernant le délai de retrait par l'autorité compétente : sur les mêmes bases, l'autorité compétente peut retirer l'acte, si elle l'estime illégal, dans le délai de 2 mois à compter de la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, soit jusqu'au 25 juillet 2020 (selon les délais connus à ce jour).

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

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