



**ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS  
D'UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE  | référence dossier        |
|--|--------------------------|
| Déposée le 02/12/2022 complétée le 26/01/2023  | N° PA 27335 21 A0001 M01 |
| Par : <b>LE CHENE JAUNET</b><br>Demeurant à : <b>42 Rue du Général de Gaulle<br/>27340 PONT DE L'ARCHE</b>                               |                          |
| Représentée par : <b>Monsieur HEDOUIN Yann</b><br>Sur un terrain sis à : <b>Rue de la Noé, Lotissement « Les<br/>Jardins de la Noé »</b> |                          |
| Cadastré : <b>AC254</b>  |                          |

**LE MAIRE DE HEUDREVILLE SUR EURE**

Vu la demande de Permis de Construire Modificatif.

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu le Code du Patrimoine, notamment l'article L.621-30, L.621-32 et L.632-2.

Vu l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Vu le Plan de Prévention de Risques d'Inondation Eure Aval approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/09/2003.

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure en date du 19/12/2019, modifié le 27/01/2022 et le 20/10/2022 par déclaration de projet classant le terrain en zone AU.

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de l'église » applicable au terrain, consistant à développer une opération unique sur l'intégralité de sa zone.

Vu le permis PA 27335 21 A0001 délivré en date du 21/10/2021.

Vu la demande de permis modificatif tendant à modifier le règlement écrit du lotissement (PA.10.-1) en supprimant la règle de proportion des façades, en diminuant la hauteur de l'égout de toiture et hauteur de faitage (article 10), en encadrant plus strictement les constructions à 4 pans (article 11) et en modifiant le nuancier pour respecter l'avis ABF.

Vu les plans fournis par le demandeur.

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 26/01/2023 consistant à intégrer le nouveau nuancier dans l'article 11 du règlement.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/02/2023.

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'un monument historique inscrit.

Considérant que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur du monument historique, ou de ses abords mais qu'il peut y être remédié.

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Le permis de construire MODIFICATIF est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.  
**Les prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.**

**ARTICLE 2 :**

Les futures constructions devront se conformer aux prescriptions énoncées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé et susvisé :

Il faut préserver l'architecture traditionnelle normande en restant dans des volumes parallélépipédiques simples soit en rectangle, soit en U, T ou L. Les volumes en V, W, X, Y ou Z sont donc à proscrire.

Les constructions seront composées d'un rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1+C, ni R+0,5+C). Les toitures seront à minima à 45° avec des pignons droits ou avec des croupes à plus de 65° afin qu'elles ne soient pas trop basses (plutôt typiques de l'architecture du Sud de la France). Le matériau de toiture sera soit de l'ardoise, soit de la tuile plate. Les tuiles seront de teinte brun vieilli à jaune vieilli. Les tuiles orange dite de Beauvais peuvent être autorisées dans certains cas. Les tuiles ardoisées ne sont pas autorisées. Ardoise comme tuile seront à minima à 20u/m<sup>2</sup> (et non 10 aspect 20), voir à ce propos les fiches Conseil n°6 et n°20. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm (mais pas plus pour ne pas aller vers un style montagnard).

Les toitures terrasses sont interdites (sauf pour les annexes mesurées). Les enduits ne seront ni blancs, ni gris, ni noirs mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocres léger (mais pas rose toulousain par exemple). La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

Les modénatures seront les suivantes :

- des façades en pierre locale (plutôt de type moellons ou grouette, qu'en bloc de pierre de taille, pas de faux enduit en pierre),

- des façades en enduit dans les tons RAL 1014 ou 1001 avec des enduits dans des tons plus clairs (voire blancs cassés) de 15 à 20cm environ autour de toutes les baies (portes, fenêtres...) et un soubassement d'environ 80cm.

- des façades combinant la brique, le silex, le pan de bois et des panneaux d'enduit beige.

Le bardage bois peut être autorisé, dès lors qu'il reste naturel et qu'il grise avec le temps. Des éléments d'essentage (pignons) en bois ou en ardoise pourront être autorisés dès lors qu'ils ne recouvrent pas l'intégralité de la construction.

Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche (pas gris, pas noir).

**ARTICLE 3 :**

Le Secrétaire Général de la sous-préfecture des Andelys, le Directeur Départemental des Territoires de l'Eure et le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

NB :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent arrêté modificatif est sans incidence sur le délai de validité du permis d'origine.

Fait à HEUDREVILLE SUR EURE, le 10 mars 2023

Le Maire

Dominique SIMON



Transmis en Préfecture le : 10 mars 2023

Date de début d'affichage du dépôt : 02/12/2022 complétée le 26/01/2023

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.
- s'il s'agit d'un permis de démolir, en application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ; soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

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

---

**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, la date d'affichage en mairie du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la nature du projet 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, la surface du ou des bâtiments à démolir si le projet prévoit des démolitions. 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.

**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 3 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 deux fois, 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.

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.

**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. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**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'Etat, 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 tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.