



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Commune de MENILLES**

(À rappeler dans toute correspondance)  
**Dossier numéro PA 27397 23 A0001 M01**

**Date de dépôt :** 18/07/2024

**Demandeur :** Le Chêne Jaunet

représentée par Monsieur Hedouin Yann et

**Pour :** Modification du PA :

- Modifier les limites parcellaires des lots n° 11, 12, 13 et 14

- Déplacer l'accès du lot n° 12

- Modifier les emplacements des zones constructibles des lots n° 11, 12, 13 et 14

- Modification des prescriptions concernant les pignons aveugles dans le règlement

- Suppression de l'imposition de créer les 8 places visiteurs pour le macrolot dans le règlement

**Adresse terrain :** Rue Aristide Briand  
27120 Ménilles

**Cadastré :** AC236

## **ARRÊTÉ**

**Délivré par le Maire au nom de la commune de MENILLES**  
**Accord avec prescriptions un Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions**

**Le Maire de MENILLES,**

**Vu** la demande de Modification du Permis d'aménager susvisée ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02/10/2015 ;

**Vu** le règlement y afférent et notamment celui de la zone U ;

**Vu** le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du Département de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral en date du 01 mars 2017 ;

**Vu** les plans fournis par le demandeur ;

**Vu** le récépissé de dépôt affiché en Mairie en date du 19/07/2024 ;

**Vu** l'avis favorable assorties prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/08/2024 ;

**Considérant** que le projet se situe dans le périmètre de protection de l'Eglise de Menilles ;

**Considérant** que l'Architecte des Bâtiments de France a émis des prescriptions ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

La modification du règlement écrit PA10.1 et du règlement graphique PA10.2 est **ACCORDÉE**.  
**Les prescriptions du permis d'aménager initial restent inchangées.**

### **Article 2 :**

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions suivantes s'appliquent : « Les volumes compliqués ou en V, W, Y ou Z (en plan) ne sont pas autorisés. Il faut préserver l'architecture traditionnelle normande en restant dans des volumes plus simples soit en rectangle, soit en U, T ou L (en plan). Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus

combles (mais pas R+1+C ni R+0,5+C) pour les maisons individuelles et R+1+C pour les immeubles collectifs qui se trouvent à l'Ouest du terrain. Les toitures seront a minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile à pignon droit (pas de croupe). Les architectures dites en A (coupe) ne sont pas autorisées. Les tuiles seront plates de teinte brun vieilli à rouge vieilli. Ardoise comme tuile seront a minima à 20u/m<sup>2</sup> (et non 10 aspect 20). Les toitures terrasses sont interdites (sauf pour les annexes mesurées). Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain). Des modénatures (voire des éléments de façade) seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) en pierre, en brique, en colombage ou en enduit. Le bardage bois est autorisé à condition qu'il ne couvre pas l'ensemble des façades. La bichromie architecturale des façades devra être recherchée. Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche (mais ni noir, ni gris). Les rives de toiture seront débordantes de 20cm. »

### Article 3 :

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

Fait à MENILLES

Le 03/10/2024.

**Le Maire**  
**Didier COURTAT**



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. 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).

**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 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 (ou les) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.