



ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie
35 Gande Rue, 28210 VILLEMEUX-SUR-EURE

 P C 0 2 8 4 1 5 2 2 0 0 0 0 7 Dossier : PC 028415 22 00007 Déposé le : 28/09/2022 Complété le : 17/10/2022 <u>Nature des travaux</u> : AMÉNAGEMENT D'UN LOCAL À USAGE D'HABITATION EN LOCAL COMMERCIAL À USAGE DE RESTAURATION À EMPORTER (PIZZERIA). CRÉATION D'UNE VITRINE DE DIMENTION 1M80 X 2M HT EN ALUMINIUM DE TEINTE BRUN ROUGE (RAL 8012). <u>Adresse des travaux</u> : 72 GRANDE RUE 28210 VILLEMEUX-SUR-EURE <u>Références cadastrales</u> : B1133	 1 1 0 0 0 0 0 1 5 1 4 7 <u>Demandeur</u> : SAS HASAS L'IPIZ REPRÉSENTÉ(E) PAR HASSANPOUR AURELIEN 72 GRANDE RUE 28210 VILLEMEUX-SUR-EURE FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Zone UA - Urbaine bâti ancien Surface de plancher créée par changement de destination : 20,05 m ²	

Remis en mains propres

Le Maire de VILLEMEUX-SUR-EURE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 18 janvier 2013, modifié le 07 septembre 2018,

Vu le périmètre AC1 - Villemeux - Eglise

Vu l'autorisation de travaux sur ERP n° AT 028 415 22 00002 accordée,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 2 novembre 2022,

Vu l'avis favorable avec préconisations de l'Agglo du Pays de Dreux, en matière d'assainissement, en date du 25 octobre 2022,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS, en matière d'électricité, en date du 7 novembre 2022,

Considérant que le projet consiste à changer une destination, d'habitation en local commercial, avec modification de façade,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables,

Considérant qu'il résulte de la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France 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. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des

Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.'

Considérant au vu de ce qui précède qu'il convient d'accepter le projet sous réserve du respect de prescriptions,

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Aligner la vitrine sur la fenêtre de l'étage.



La grille d'évacuation sera de petite dimension et en métal pré-patiné.

Article 3

Les préconisations émises par l'Agglo du Pays de Dreux, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 4

Le dossier est instruit pour une puissance de raccordement de 12 kva monophasé.

<p>Date d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none">- de l'avis de dépôt : 02/12/2022- de la décision en mairie : <p>Date de transmission au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :</p>	<p>Fait à VILLEMEUX-SUR-EURE, le 7 FEV 2023</p> <p>Le Maire</p>   <p>Daniel RIGOURD</p>
---	---

'Si la présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services 'gérer mes biens immobiliers' disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme'.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article [R. 424-17](#) du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

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.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 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.

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 en aucun cas 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 droits privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).