

**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE**

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 3 0 0 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 2 1 9 6 0
Dossier : PC 028415 23 00001 Déposé le : 28/02/2023 complété le : 02/05/2023 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE <u>Adresse des travaux</u> : LOT 22 - RUE DES PRAIRIES 28210 VILLEMEUX-SUR-EURE <u>Références cadastrales</u> : 000B1815	<u>Demandeur</u> : MONSIEUR TURLAN JEAN 58 RUE ANATOLE FRANCE 78330 FONTENAY LE FLEURY <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : MADAME TURLAN AURELIE - - - -  RAR N° 1A 206 863 /4796
Le projet est situé en zone 1AUB Surface de plancher créée : 80.7 m <sup>2</sup>	

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 la révision du PLU prescrite le 21/05/2021,

Vu le projet de révision du PLU arrêté le 10/02/2023,

Vu la servitude AC2 - Site inscrit - Vallée de l'Eure,

Vu le secteur faisant l'objet d'orientation d'aménagement (OAP),

Vu l'arrêté accordant le lotissement n° PA 028 415 16 00001,

Vu le certificat de surface de plancher et d'achèvement de travaux du lot n° 22 en date du 27 mai 2019,

Vu la complétude de dossier en date du 2 mai 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 20 mars 2023,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS, en matière d'électricité, en date du 8 mars 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agglo du Pays de Dreux, en matière d'assainissement, en date du 23 mai 2023,

Vu l'avis favorable des Eaux de Ruffin, en matière d'eau potable, en date du 24 mars 2023,

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales doivent être réalisées en zinc pré patiné.

Les menuiseries en PVC doivent comporter des profils moulurés approchant ceux des menuiseries en bois.

### Article 3



Le pétitionnaire devra s'acquitter de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

### Article 4

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

### Article 5

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

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/04/2023	Fait à VILLEMEUX-SUR-EURE, le <b>3</b> <b>JUIL.</b> 2023
	Le Maire
	
	Daniel RIGOURD
	

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup>, vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m<sup>2</sup>, Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

**Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur la page dédiée du site internet service-public.fr (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263>).**

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **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](http://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 ou 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).