

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Neaufles-Saint-Martin

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27426 23 A0009

Date de dépôt : 08/09/2023

Demandeur : Madame Manon FARCY

Pour :
Construction d'une maison individuelle

Adresse terrain :
16 rue Sylvain Sénécaux, Lot C
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AD550 Superficie : 839 m²

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de Neaufles-Saint-Martin

Le maire de Neaufles-Saint-Martin,

Vu le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présenté le 08/09/2023 par Madame Manon FARCY sis 10C rue de la Côte Blanche 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu les pièces manquantes réceptionnées en date du 09/10/2023,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'une maison individuelle,
- pour la création d'une surface de plancher de 83,15 m²,
- sur un terrain situé 16 rue Sylvain Sénécaux, Lot C 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu les articles L621.30, L621-32 et L.632-2 du code du patrimoine,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 05/02/2020 et modifié le 25/05/2021,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/10/2023,

Vu le permis d'aménager n°027 426 18 A0005 délivré le 28/02/2019,

Vu la Déclaration d'Achèvement Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) délivrée le 15/10/2021,

Considérant que le projet se situe aux abords de monuments historiques,

Considérant que la parcelle se situe dans le lit majeur de la Lévière,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisé est **ACCORDÉ**, sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions et les recommandations de la zone inondable devront être respectées :

- le premier niveau de plancher habitable sera situé au moins 20 cm au-dessus du terrain naturel.

Article 3 :

Afin de satisfaire à la sécurité des habitants et des usagers de la voie et compte tenu du logement créé, il sera aménagé au droit de l'accès une plateforme permettant le stationnement de deux véhicules en dehors de la voie publique.

Cette plate-forme ne sera pas close et le portail devra être implanté en retrait.

Les véhicules supplémentaires devront stationner sur la parcelle et non sur le domaine public.

Article 4 :

Selon l'avis de la direction des Services Techniques de la Communauté de Communes du Vexin Normand délivré dans le permis d'aménager :

- le propriétaire s'assure lors de l'aménagement de l'entrée à la parcelle qu'il existe un recul suffisant entre la route et son portail qui puisse permettre, à l'arrêt, l'attente d'un véhicule et laisser ainsi la libre circulation sur la voirie,
- le propriétaire prévoit la création d'une entrée charretière avec un bateau qui prend l'écoulement sans entrave des eaux pluviales. L'aménagement devra faire l'intégralité de l'ouverture. Le propriétaire est informé qu'il ne pourra laisser des gravats, gravillons, pierres, cailloux, graviers, terres se déverser sur la chaussée principale,
- les dommages constatés sur la voirie principale pourront être réparés par la Communauté de Communes du Vexin Normand et seront placés à la charge du propriétaire.

Fait à Neaufles-Saint-Martin

Le, 11 DEC. 2023

Prénom, Nom, Qualité du signataire

Sonia LACAS,



NOTA BENE :

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.

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.

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, 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 et le nom de l'architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et la date d'affichage en mairie du permis. 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 : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). 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, 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.

Le titulaire a la possibilité de demander une prorogation d'un an renouvelable un an. La demande de prorogation doit être formulée sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à 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.

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.

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 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.