

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Neufles-Saint-Martin

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27426 23 A0044

Date de dépôt : 14/11/2023

Demandeur : Monsieur Dominique MARTIN

Pour :
Construction d'une véranda

Adresse terrain :
34 rue Sylvain Sénécaux
27830 NEUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AE364 Superficie : 4 031 m²

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la
commune de Neufles-Saint-Martin

Le maire de Neufles-Saint-Martin,

Vu la déclaration préalable présentée le 14/11/2023 par Monsieur Dominique MARTIN sis 34 rue Sylvain Sénécaux
27830 NEUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'une véranda,
- pour la création d'une surface de plancher de 18,73 m²,
- sur un terrain situé 34 rue Sylvain Sénécaux 27830 NEUFLES-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 l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/11/2023,

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

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone N,

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Valle de l'Epte-Aval, approuvé en date du
15/03/2005,

Considérant que le projet respecte le règlement de la zone N du PLU,

Considérant que la parcelle se situe dans la zone jaune du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Valle
de l'Epte-Aval,

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

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

Considérant 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, mais qu'il peut cependant y être remédié,

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

Il conviendra d'utiliser un RAL 8019 marron ou blanc pour que la véranda s'intègre mieux dans l'environnement.

Article 3 :

Les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de l'Epte-Aval devront être respectées :

- Le plancher créé devra se situer au même niveau que l'existant.

Fait à Neaufles-Saint-Martin
Le **09 DEC. 2023**
Prénom, Nom, Qualité du signataire

Sonia LACAS,
Maire



NOTA BENE :

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la Taxe d'Aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale (application de l'Article 28 de la loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificatives). Le bénéficiaire de la présente autorisation peut donc se rapprocher de la mairie pour obtenir de plus amples renseignements.

Merci de faire parvenir à la mission IDS de la mairie de Gisors à l'attention de Mme CHAIGNEAU, l'attestation de votre banque justifiant l'obtention du prêt à taux 0%, aidé de l'État, pour bénéficier éventuellement d'une imposition réduite. En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter l'annulation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation de la TA.

Le pétitionnaire est informé qu'une attestation de conformité à la réglementation thermique (RT 2012) devra être jointe lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

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'enselement, 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.