

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27426 23 A0007

Date de dépôt : 06/06/2023

Demandeur : Monsieur Antoine JARDIN

Pour :
Construction d'une maison individuelle

Adresse terrain :
15 rue de Bézu, Les Tuileries
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AB458

Superficie : 1 541 m²

ARRÊTÉ

accordant 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 06/06/2023 par Monsieur Antoine JARDIN sis 15 rue de Bézu, Les Tuileries 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu les pièces manquantes réceptionnées en date du 08/07/2023,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'une maison individuelle,
- pour la création d'une surface de plancher de 100,18 m²,
- sur un terrain situé 15 rue de Bézu, Les Tuileries 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu le code de l'urbanisme,

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 Ub,

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

Considérant que la parcelle se situe partiellement en zone de ruissellement du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de l'Epte-Aval. Le projet n'est pas impacté directement par cette disposition,

Considérant que la parcelle se situe à proximité d'une zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines,

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

ARRÊTÉ

Article unique :

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisé est ACCORDÉ.

Fait à Neaufles-Saint-Martin

Le,

29 août 2023

Prénom, Nom, Qualité du signataire



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 impôts.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 de 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.



LA POSTE

Destinataire

Jeannotier Armand JARDIN
Identité ou raison sociale
15 rue de Bégu

Adresse

97830 Neau-les-Saint-Martin
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

Signature

(Préciser Nom et Prénom si mandataire)

Signature "Facteur"

SGR1 V20.6 PIC 6A - 800390 - 02/14

Cadres réservés à La Poste

Date :

Prix :

CRRT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 R2 R3
* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Expéditeur

RECOMMANDÉ SANS AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1B 009 262 8107 1**



R 274830-340007 - Arrêt Neau-les-Saint-Martin Expéditeur

~~Commune de Neau-les-Saint-Martin~~

Expéditeur

Identité ou raison sociale

N° : 19

jeannotier Armand

Libellé de la voie

274830 Neau-les-Saint-Martin

Code postal

COMMUNE

Utiliser uniquement un **STYLO À BILLE** en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**.

Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS PARIS 356 000 000
Siège Social : 44 boulevard de Vaugirard - 75757 Paris CEDEX 15



PREUVE DE DISTRIBUTION

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT