

Date de dépôt : 09/02/2023

Demandeur : Madame Marie-Thérèse AKOMA

Pour : Construction d'une maison d'habitation

Adresse terrain :

rue du Gambon

27700 RADEVAL (LES ANDELYS)

Cadastré : ZP121 : 482m², ZP118 : 532m²

ARRÊTÉ

Délivré par le Maire au nom de la commune de LES ANDELYS
d'un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Le Maire de LES ANDELYS,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05/10/2007, modifié et approuvé le 24/02/2010, le 13/04/2012 et mis à jour le 27/06/2017, le 13/07/2018, le 09/08/2018, le 07/08/2019, et mis en compatibilité par déclaration d'utilité publique le 06/11/2019 et le 03/12/2019 ;

Vu le règlement y afférent, en particulier celui de la zone N et Nhb;

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du Département de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017 ;

Vu le récépissé de dépôt affiché en mairie en date du 10/02/2023 ;

Vu les plans fournis par le demandeur ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 08/03/2023 basé sur une puissance de 12kVA monophasé ;

Vu l'avis favorable tacite des Services Techniques de la SNA en date du 15/03/2023 ;

ARRÊTE

Article unique

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

Fait à LES ANDELYS, le 29 mars 2023,

Pour le Maire et par délégation,

Léopold DUSSART,

Adjoint au Maire délégué, au Développement Urbain,
à la Sécurité et aux Affaires Générales

Nota bene : Le pétitionnaire est informé qu'une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) devra être fournie au démarrage des travaux.

Le pétitionnaire est informé qu'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée à l'achèvement des travaux. Le pétitionnaire est informé qu'une attestation de conformité à la réglementation thermique (RE 2020 devra être jointe lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

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 le service "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.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

RECOURS : Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tout ordre et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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. Cette prorogation peut être renouvelée une fois.

Le bénéficiaire 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.425-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : Le permis n'est définitif 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.

Le permis est délivré sous réserve du **DROIT DES TIERS**: il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.