

**MAIRIE :
JOUY SUR EURE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC
PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 09/01/2025	
Par :	Madame ROUSSEAU Marie
Demeurant à :	10 rue des Folies 27120 JOUY SUR EURE
Sur un terrain sis :	18 Rue des Folies
à :	JOUY SUR EURE 358 ZC 209
Nature des Travaux :	Construction maison individuelle en bois

N° PC 027 358 25 00001

Surface de plancher créée : 74,9 m²

Destination : Habitation - Habitation

Le Maire,

- Vu** la demande de permis de construire susvisée ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019, modifié le 28/09/2021 et le 11/10/2022, révisé le 27/06/2023, modifié le 15/10/2024 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux Pluviales en date du 13/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service Eau Potable en date du 13/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable du service Défense Incendie en date du 13/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service SPANC en date du 13/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable tacite du service Voirie en date du 13/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable du service Gestion des Déchets en date du 13/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service Environnement en date du 13/02/2025 ;

:::ARRÊTE:::

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : Les prescriptions suivantes formulées par le Service Eaux Pluviales devront être respectées, elles stipulent que :

- Sur la base de l'article 14 du PLU, gestion des eaux pluviales à la parcelle sans rejet sur le domaine public. Les ouvrages devront être dimensionnés pour une période de retour décennale.

Article 3 : Les prescriptions suivantes formulées par le Service Eau Potable devront être respectées, elles stipulent que :

- Branchement à réaliser par EPN, sur le domaine public à la charge du demandeur avec pose du regard de comptage à un mètre au maximum à l'intérieur du domaine privé. L'implantation de celui-ci sera déterminée avec les services de la Direction du Cycle de l'Eau d'EPN.
- Pour votre demande, veuillez télécharger le formulaire sur le site d'EPN : <http://www.evreurportesenormandie.fr/59-suivre-son-abonnement.htm>

- AVIS EAU sous réserve de validité des tracés des réseaux présents dans l'environnement du projet et consignés sur le plan annexe au présent avis du service EAU. En cas d'imprécision des tracés susceptibles d'impacter le projet veuillez contacter les services de la Direction du Cycle de l'Eau.

Article 4 : Les prescriptions suivantes formulées par le Service SPANC devront être respectées, elles stipulent que :

- Voir les réserves mentionnées sur l'attestation de conformité du SPANC. Le demandeur veillera à contacter le SPANC une semaine avant le début des travaux. Coordonnées : EPN service SPANC, 9 rue Voltaire-27004 Evreux Cedex ou 02.32.31.72.43

Article 5 : Les prescriptions suivantes formulées par le Service Environnement devront être respectées, elles stipulent que :

- Préservation des arbres existants. Pour le choix des essences à planter, il est conseillé de se baser sur la liste présente dans l'annexe 6 du PLUi-HD et notamment les arbres et arbustes européens.

Fait à : JOUY SUR EURE, le 27/02/2025

Le Maire,



Philippe ALLAIN



Observations : Le service Défense Incendie stipule qu'un dispositif de DECI existant à distance réglementaire.

Réserve enterrée de 60m3 référencée n°16 - Contrôle du Service des Eaux EPN du 0202/2023 (habitation isolée - 1ère famille)

Avis favorable sur les capacités et distance du PEI au projet, la conformité des accès au PEI restant de responsabilité communale, Cf. RDDECI27 fiches 2.13 à 2.15 notamment.

Le pétitionnaire est informé qu'il pourra être redevable d'une taxe au titre de la Taxe d'Aménagement (T.A.) qui comprend une part communale et une part Départementale conformément aux articles L 331-3 et R 331-3 du Code de l'Urbanisme

Affiché en mairie le : 27/02/2025

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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, la date d'affichage en mairie et s'il y a lieu le nom de l'architecte, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

DUREE DE VALIDITE : 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. 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 deux fois, 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.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire 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.

DELAIS 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.