

Demande déposée le 20/12/2024	
Par :	Monsieur ZERAH Fabrice
Demeurant à :	26 Rue du Bout de Bas 27120 JOUY SUR EURE
Sur un terrain sis :	26 Rue du Bout de Bas à : JOUY SUR EURE 358 AB 286
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine Pose d'un abri de jardin

N° DP 027 358 24 F0021

Surface de plancher créée :
20.00 m²

Destination : Habitation

Le Maire ;

Vu la déclaration préalable 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/12/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service eaux pluviales d'Evreux Portes de Normandie en date du 25/01/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service SPANC d'Evreux Portes de Normandie en date du 25/01/2025 ;

:::ARRÊTE:::

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée et représentant une surface de plancher de 20.00 m². L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : Les prescriptions suivantes formulées par le service eaux pluviales devront être respectées : 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 SPANC devront être respectées : On veillera à ce que le bâtiment projeté ne soit pas situé sur l'emprise de tout ou une partie de l'installation d'assainissement. De même lors de la construction, on veillera à ce qu'aucun véhicule ne stationne sur l'emprise de l'installation d'assainissement non collectif de l'habitation. De plus, aucun matériau ne devra y être stocké. (Selon le cas) Enfin, si des points d'eaux venaient à être créés, soit une installation d'assainissement non collectif devra être réalisée, soit ceux-ci pourront être raccordés sur l'installation d'assainissement existante sous réserves que celle-ci fonctionne correctement.

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le

ID : 027-212703581-20250131-24F0021-AU

Fait à : JOUY SUR EURE, le 31/01/2025

Le Maire,

Philippe ALLAIN



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

Affiché en mairie le : 31/01/2025

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 027-212703581-20250131-24F0021-AU

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 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le 31/01/2025