

Demande déposée le 07/04/2023	
Par :	SCI LES DEUX MARCHE AUX AFFAIRES
Représentée par :	MONSIEUR CERAPHE ARDENS JONATHAN
Demeurant à :	18 RUE DE L'ANCIENNE 27120 JOUY SUR EURE
Sur un terrain sis :	16 RUE DE L'ANCIENNE ABBAYE à : 27120 JOUY SUR EURE 358 AC 313
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine enterrée

N° DP 027 358 23 F0008

Superficie du bassin :
40 m²

Destination :
Habitation - Logement

Le Maire de la commune de « JOUY SUR EURE » ;

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L. 621-30 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de l'Eure moyenne sur la commune de Jouy sur Eure approuvé le 29/07/2011 ;

Vu les articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019, modifié le 28/09/2021 et modifié le 11/10/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute Normandie, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure en date du 17/04/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et du service Eaux Pluviales d'Evreux Portes de Normandie en date du 24/04/2023 ;

Vu l'avis tacite du service Eau Biodiversité et Forêt de la Direction Départementale Des Territoires et de la Mer de l'Eure en date du 22/05/2023 ;

Considérant que le projet se situe en zone Jaune, soumise à l'aléa nul au Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;

Considérant que la cote de référence au droit du projet se situe à environ 34.92 m NGF-IGN69 ;

:::ARRÊTE:::

Article 1 : La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

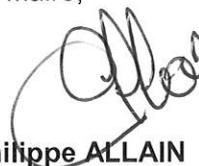
Article 2 : On veillera à ce que le bâtiment projeté ne soit pas situé sur l'emprise de tout ou une partie de l'installation d'assainissement. De même lors de la construction, on veillera à ce qu'aucun véhicule ne stationne sur l'emprise de l'installation d'assainissement non collectif de l'habitation. De plus, aucun matériau ne devra y être stocké. 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.

Article 3 : Gestion des eaux pluviales à la parcelle sans rejet sur le domaine public. Les ouvrages devront être dimensionnés pour une période de retour décennale.

Observation : - Le pétitionnaire est informé qu'il sera 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.

Fait à : JOUY SUR EURE, le 23/05/2023

Le Maire,



Philippe ALLAIN



Affiché en mairie le :

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. 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