Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212704381-20191224-2019-12-061-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/12/2019

REFERENCES A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Dossier n° PC 027438 19 00008

Reçu le : 01/10/2019
Complété le : 28/10/2019

Déposé par : SOLOGNE ET LOIRE HABITAT
représentée par M PATURAUD LAURENT

Demeurant :
8 Route de Concyr
45071 ORLEANS CEDEX 2

Adresse de travaux :
3 rue Ferdinand Renard
27320 NONANCOURT

Parcelle : AC218

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle - Lot N°16

Mairie de Nonancourt
31 rue Hippolyte Lozier
27320 Nonancourt

Envoi en RAR n° 1A 157 505 5135 1

ARRÊTÉ N° U-2019-12-061
Accordant un permis de construire avec prescriptions au nom de la commune de NONANCOURT

Le Maire de NONANCOURT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/10/2019 et complétée le 28/10/2019 par SOLOGNE ET LOIRE HABITAT, représentée par Monsieur PATURAUD LAURENT, demeurant 8 Route de Concyr, à ORLEANS (45071) ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour la construction d'une maison individuelle sur le lot N°16 ;
- Sur un terrain situé 3 rue Ferdinand Renard, à NONANCOURT (27320) ;
- Pour une surface de plancher créée de 102,43 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.174-1 et suivants, L.111-1 et suivants, R.111-1 et suivants, R.422-5 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 01/10/2019 ;

Vu le permis d'aménager « Les Coteaux Normands » n° PA 027438 12 00001 accordé en date du 29 novembre 2012 et modifié en date du 16 février 2017 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 28 octobre 2019 ;

Vu l'avis favorable de l'architecte coordinateur en date du 02 août 2019 ;

Vu l'avis favorable du SEA de la Paquetterie en matière d'eau potable en date du 23 octobre 2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SEA de la Paquetterie en matière d'eau-assainissement en date du 23 octobre 2019 ;

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS en matière d'électricité en date du 10 novembre 2019 ;

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions du Préfet de l'Eure en date du 29 novembre 2019 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212704381-20191224-2019-12-061-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet le 24/12/2019

Considérant l'article 11 – 3 du règlement du lotissement relatif aux clôtures qui dispose que « Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'un grillage en mailles rigides soudées d'une hauteur de 1,50 mètre. Elles seront doublées d'une haie vive. » ;

Considérant ce même article qui dispose que « Les clôtures en limites latérales et de fond seront constituées d'un grillage vert ou d'une clôture à claire-voie, d'une hauteur de 1,50 mètre maximum. Elles seront assorties d'une haie taillée composée des essences décrites à l'article 13 [du présent règlement]. » ;

Considérant le projet qui ne précise pas la présence de haie pour les clôtures créées en façade, en limites latérales et en fond de parcelle ;

Considérant au vu de ce qui précède qu'il convient d'accepter le projet sous réserve du respect de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par le SEA de la Paquetterie en matière d'eau-assainissement, annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3

Les prescriptions émises par le Préfet de l'Eure, annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 4

Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement de 12 kVa monophasé.

Article 5

La réalisation des clôtures et plantations sera nécessaire à la délivrance de la conformité, en accord avec l'avis de l'architecte coordinateur.

Article 6

Les clôtures créées en façade seront doublées d'une haie vive, et les clôtures créées en limites latérales et de fond seront assorties d'une haie taillée composée des essences décrites à l'article 13 [du présent règlement].

NONANCOURT, le 24 DEC. 2019
Le Maire

Eric AUBRY

MAIRIE DE NONANCOURT
27320 (EURE)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212704381-20191224-2019-12-061-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

***Nota bene** : Le projet est susceptible d'être soumis à taxe d'aménagement, à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), et à la Redevance d'Archéologie Préventive.*

<u>Observations</u> : Il est vivement conseillé, par une étude géotechnique (sondages) de vérifier l'absence de cavités à l'endroit du projet.

Le (ou les) 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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet *http://www.telerecours.fr*.

Durée de validité du permis :

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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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 avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires du permis/de la déclaration préalable 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 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres règlementations et 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.