

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE
Délivré par le maire au nom de la commune

 P C 0 8 0 3 1 5 2 2 S 0 0 0 3 Dossier : PC 080315 22 S0003 Déposé le : 13/04/2022 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION <u>Adresse des travaux</u> : LES PRÉS D'EN HAUT LOT 15 80160 FLERS SUR NOYE <u>Références cadastrales</u> : 0000B0721	 1 1 0 0 0 0 0 0 0 9 1 3 <u>Demandeur</u> : MONSIEUR KOKOU RUDY 150 RUE ANTONIN GEORGES BELIN 95100 ARGENTEUIL FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Surface de plancher créée : 116.56 m ²	

Le Maire de FLERS-SUR-NOYE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 11 mars 2020.

Vu le récépissé de dépôt de la demande affiché en mairie le

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 mars 2020 ;

Vu l'arrêté municipal du 20 août 2015 autorisant le permis d'aménager dont fait partie la parcelle de terrain considérée ;

Vu l'arrêté municipal du 13 février 2017 autorisant le modificatif du permis d'aménager ;

Vu l'arrêté municipal du 29 novembre 2017 autorisant le modificatif du permis d'aménager ;

Vu l'arrêté municipal du 8 mars 2018 autorisant le modificatif du permis d'aménager ;

Vu l'arrêté municipal de prorogation du permis d'aménager du 30 juillet 2018 ;

Vu l'arrêté municipal du 11 décembre 2019 autorisant le modificatif du permis d'aménager et le différé des travaux de finition ;



Considérant que le projet doit respecter l'environnement ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

- L'habitation sera implantée en limite séparative sans débord de construction ou de toiture sur la parcelle voisine.
- Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle.

<p>Date d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'avis de dépôt : - de la décision en mairie : <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué :</p>	<p>Fait à FLERS-SUR-NOYE, le 21/05/2022</p> <p>Le Maire</p> <p></p> <p>Joël BEAUMONT</p> 
---	---

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article [R. 424-17](#) du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) 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. 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 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.

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 en aucun cas pour objet de vérifier que 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).