



COMMUNE DE BIENVILLE
60280

Envoyé en préfecture le 01/02/2024

Reçu en préfecture le 01/02/2024

Publié le 01/02/2024

ID : 060-216000703-20240131-03A2024-AI



Arrêté n°03-2024

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | référence dossier |
|--|---|--|
| Demande déposée le 24/11/2023 Complétée le 27/12/2023 et Modifiée le 25/1/2024 | | N° PC 60070 23 T0012 |
| Par : | Monsieur Sabil OUARAYNI 3 Chemin des Emiards 78820 JUZIERS | <u>Surface de plancher existante</u> <u>: 0 m²</u> |
| | Madame Laila OUARAYNI 3 Chemin de Emiards 78820 JUZIERS | Surface de plancher créée : 120,84 m ² |
| Pour : | Construction d'une maison individuelle | Destination : Habitation |
| Sur un terrain sis : | Lotissement la Rocque - LOT N°8 « Les Jardins de Bienville » 60280 BIENVILLE | |

LE MAIRE,

Vu la demande susvisée,

Vu le projet susvisé, objet de la présente demande,

Vu l'avis de dépôt du présent dossier affiché en mairie, dans les conditions indiquées dans l'article R 424-5 du Code de l'Urbanisme, le 25/11/2023,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), zone UV10, approuvé le 14/11/2019, modifié le 12/03/2020, mis à jour le 22/06/2020, modifié le 18/02/2021, le 01/07/2021, révisé le 15/12/2021, modifié le 15/12/2022,

Vu le Permis d'aménager n° PA 060 070 21T0001 accordé le 24/08/2021,

Vu le Permis d'aménager n° PA 060 070 21T0001/T1 transféré le 05/10/2021,

Vu le Permis d'aménager modificatif n° PA 060 070 21T0001/M2 accordé le 05/04/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Assainissement, Eau Potable et Gestion des Déchets en date du 19 décembre 2023,

Vu les plans et documents annexés au dossier,

Vu les pièces complémentaires déposées le 27/12/2023, modifiées le 25/01/2024,

Après instruction par le Service Droit des Sols de l'Agglomération de la Région de Compiègne dans le cadre de la convention du 04/03/2008 avec la commune de Bienville,

ARRETE

ARTICLE 1

La demande d'autorisation est ACCORDEE pour le projet décrit susvisé.

ARTICLE 2

Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

- *Conformément au règlement du PLUiH, les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.*

Concernant l'architecture :

- *Conformément au règlement du PLUi-H et du Permis d'Aménager : « Les volets roulants ne devront pas comporter de caissons extérieurs à la façade ».*

Concernant la voirie :

Les aménagements éventuels réalisés sur le domaine public communal, seront à la charge du pétitionnaire (surbaissé ...).

Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés au cours des travaux de construction seront remis en état aux frais du demandeur.

La délivrance du permis de construire ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir des services compétents, les alignements, cotes de voirie et les tolérances de saillies sur la voie publique ou autorisation de voirie.

Concernant l'assainissement, l'eau potable et la gestion des déchets

- *Les prescriptions émises par les Services « Assainissement », « Eau Potable » et « Gestion des déchets » devront être intégralement respectées.*

Concernant la Sécurité

- *Equiper chaque logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé conformément aux dispositions de l'article R 129-12 à R 129-15 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 5 février 2013. Le détecteur doit être alimenté par piles ou fonctionner à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique (loi n°2010-238 du 9 mars 2010).*

La présente autorisation doit être affichée sur le terrain dans les conditions indiquées dans la partie « lire attentivement » à la fin de l'arrêté.

Fait à BIENVILLE, le 31 janvier 2024

Le Maire, Patrick LEROUX



Nota Bene :

- La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de :

- * la Taxe d'Aménagement : A partir du 01/09/2022, Vous devez déclarer vos taxes sur le site : <https://www.impots.gouv.fr/particulier/obligations-declaratives-0>

- * la Redevance d'Archéologie Préventive.

- Aléa retrait-gonflement des argiles :

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ce qui peut entraîner des mesures de constructivités spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

- Aléa coulées de boue :

La commune est concernée par l'aléa coulées de boue ce qui peut entraîner des mesures de constructivités spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

- Si une construction est adossée à la limite séparative, elle doit l'être sans surplomb ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

La présente décision a été ou sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le 01/02/2024

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) suivants :

- 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.
- En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.
- En application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, 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

- 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, 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.

« Les renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier et au minimum pendant deux mois ».

- DUREE DE VALIDITE : 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 la notification mentionnée à l'article R.424-10 du Code de l'urbanisme. 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année selon l'article R.424-21 du code de l'Urbanisme, 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.

- **ACHEVEMENT DES TRAVAUX** : Vous devez déposer à la mairie, en 3 exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) dès la fin du chantier (article R.462-1 du Code de l'Urbanisme). Le formulaire est disponible sur le site internet : www.service-public.fr.

- **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. Elle est accordée au regard du Code de l'Urbanisme. Elle ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de satisfaire aux obligations et prescriptions prévues par les autres législations et réglementations (Installations Classées, Code de l'Environnement etc).

- **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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif, ou par voie électronique du télérecours citoyen sur le site internet : <https://www.telerecours.fr/>, 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.

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) bénéficiaire(s) 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 (s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.