



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VEXIN-SUR-EPTE
Commune déléguée de Tourny

Dossier numéro PC 27213 21 A0012
Date de dépôt : 12/02/2021
Demandeur : Monsieur Jérôme BONFILS
4 bis rue du chesnay Maison 8 TOURNY
27510 VEXIN SUR EPTE
Pour : Construction d'une maison
individuelle
Adresse terrain :
Rue du fossé bassin, Tourny
27630 VEXIN-SUR-EPTE
Cadastré : 653C87 : 1250 m²

ARRÊTÉ
du Maire au nom de la commune de VEXIN-SUR-EPTE
accordant avec prescription(s) un Permis de construire pour une maison
individuelle et/ou ses annexes

Le maire de VEXIN-SUR-EPTE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/02/2021, par Monsieur BONFILS Jérôme demeurant 4 bis rue du chesnay Maison 8 TOURNY 27510 VEXIN SUR EPTE ;

Vu les pièces fournies en date du 12/02/2021 ;

Vu le récépissé de dépôt affiché en mairie en date du 17/02/2021 ;

Vu l'objet de la demande pour :

- Construction d'une maison individuelle ;
- une surface de plancher créée de 139,90 m² ;
- sur un terrain situé Rue du fossé bassin - Tourny - 27630 VEXIN-SUR-EPTE ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du Département de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral en date du 01 mars 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 26/01/2017 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone Ub et de la zone N ;

Vu le Certificat d'Urbanisme délivré positif en date du 12/05/2021 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/04/2021 ;

Vu l'avis simple du Service Eau Potable de VEOLIA en date du 23 mars 2021 ;

Vu l'avis favorable du service assainissement de SNA en date du 03/03/2021 ;

Vu l'avis simple du SIEGE en date du 03/03/2021 ;

Considérant l'article Ub-11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 26/01/2017 dispose que « *les toitures doivent respecter un angle compris entre 40° et 55° comptés par rapport à l'horizontale* »

Considérant que le projet porte sur une construction d'une maison avec une pente de toiture de 35° ;

Considérant que le projet méconnaît l'article Ub-11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 26/01/2017 ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre des mesures afin que le projet respecte le PLU;

Considérant que le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du Département de l'Eure dispose que la défense incendie des nouvelles constructions doit être assurée par un dispositif incendie situé à moins de 200m de la construction projetée ;

Considérant que le point incendie le plus proche se trouve à plus de 200m du terrain objet de la demande ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle ;

Considérant que la défense incendie n'est pas assurée ;

Considérant cependant que la commune s'engage à ce que les travaux de mise en conformité soient réalisés le 06/09/2021 ;

Considérant que le projet respecte le règlement de l'urbanisme à conditions que des prescriptions soient établies ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants ;

Article 2

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/04/2021 :

- La couleur du matériau de la façade principale sera en beige de chez weber et broutin (ou similaire) 207 ou 202.
- Les baies (portes et fenêtres) seront encadrées par un enduit de ton blanc cassé RAL 1013 ou plus clair sur 15cm afin de rappeler les dispositions architecturales traditionnelles de ce secteur de l'Eure.

Article 3

Conformément à l'article Ub-11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 26/01/2017 :

- Les toitures devront respecter un angle compris entre 40° et 55° comptés par rapport à l'horizontale.

Fait à VEXIN-SUR-EPTE

Le 09 AVR. 2021



Le Maire
Thomas DURAND

LRAR 2C13211675844
exp. 09.04.2021

Nota bene :

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) et de la Taxe d'Aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale (application de l'Article 28 de la loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificatives). Le bénéficiaire de la présente autorisation peut donc se rapprocher de la mairie pour obtenir de plus amples renseignements.

Merci de faire parvenir à la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM) – Service taxation l'attestation de votre banque justifiant l'obtention du prêt à taux 0%, aidé de l'État, pour bénéficier éventuellement d'une imposition réduite. Merci d'y mentionner le numéro de l'autorisation d'urbanisme. En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter l'annulation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation de la TA.

Le pétitionnaire est informé qu'une attestation de conformité à la réglementation thermique (RT 2012 devra être jointe lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Le pétitionnaire est informé qu'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée à l'achèvement des travaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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, 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.

DÉLAIS 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 « 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.

En cas de recours contre le permis de construire, 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.