

Demande déposée le 15/11/2021

N° PC 027 548 21 F0005

Par : MONSIEUR LAKHDAR Houmada

Demeurant à : 68 D Avenue des Fenots
28100 Dreux

Surface de plancher créée :
233,42 m²

Sur un terrain sis : 125 Rue de France
à : SAINT-GERMAIN-SUR-AVRE
548 AD 589

Surface taxable créée :
270,88 m²

Nature des Travaux : Construction d'une maison individuelle
avec garage

Destination : Habitation

Le Maire de la commune de SAINT-GERMAIN-SUR-AVRE ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

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'Avre Aval sur la Commune de Saint Germain Sur Avre approuvé le 29 juillet 2011

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 15/11/2021 prévu à l'article R 423-6 et conformément à l'article R 424-5 du Code de l'Urbanisme ;

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 ;

Vu le certificat d'urbanisme N° CU 027 548 20 F0001 signé le 28/04/2020 ;

Considérant que le projet se situe en zone bleue et rouge, soumise à un aléa moyen et élevé au Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;

Considérant que la cote de référence au droit du projet se situe à environ 92.78 m NGF 1969 normalisé ;

:::ARRETE RECTIFICATIF :::

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et représentant une surface de plancher de 233,42 mètres carrés. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : Les prescriptions et observations formulées par Evreux Portes de Normandie dans le rapport ci-annexé devront être respectées.

Article 3 : Les prescriptions du règlement de la zone bleue et rouge du Plan de Prévention des Risques inondations ci-joint devront être respectées notamment dans la zone bleue concernée par l'implantation :

Les nouvelles constructions, hormis celles nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, seront implantées à une distance de 15 m minimum de la berge des bras de rivières. L'implantation des extensions devra permettre de conserver :

- soit une bande d'écoulement de 15 m minimum,
- soit la zone d'écoulement située entre la rivière et les constructions existantes ;

Pour les constructions nouvelles à compter de la date d'entrée en vigueur du PPR, l'emprise au sol y compris les remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions, sera limitée à 35 % de la surface du terrain. (unité foncière) ;

Le niveau du premier plancher habitable sera situé au minimum à la cote de référence

Le stockage de produits et de matériaux n'est autorisé que si les conteneurs sont arrimés ou mis hors d'eau ;

Le stockage de produits, marchandises et matériels sensibles à l'eau sera mis hors d'eau (au minimum 0,30m au dessus de la cote de référence) ;

Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 0.30m seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes ;

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité ;

Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 30 centimètres, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote

Sont interdits : Les obstacles à l'écoulement ou à l'expansion des crues (exhaussements, remblais, digues, clôtures pleines et murs)

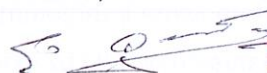
Observations : Le pétitionnaire est informé qu'il pourra être redevable d'une taxe au titre de la Taxe d'Aménagement (T.A.) qui comprend une part communale et une part Départementale conformément aux articles L 331-3 et R 331-3 du Code de l'Urbanisme

Les particuliers et les entreprises ayant l'intention de réaliser des travaux sont dans l'obligation d'adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) aux exploitants des réseaux susceptibles de se trouver à proximité du chantier.

Pour obtenir la liste des exploitants de réseaux présents sur la commune siège des travaux ainsi que leurs coordonnées : consulter le site « www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr ».

Fait à : SAINT-GERMAIN-SUR-AVRE, le 24 MARS 2022

Le Maire,



GAUTIER Francis



Affiché en mairie le : 24 MARS 2022

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 le nom de l'architecte, 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.