

Envoyé en préfecture le 03/06/2026

Reçu en préfecture le 03/06/2026

Publié le 03/06/2026

ID : 027-212700363-20260603-PC0270362600006-AI



À rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 027 036 26 00006

Déposé le : **15/04/2026**

Demandeur : **Madame KPODO VINOLIA Ami**

Sur un terrain sis à : **18 Route de Courteilles à
BALINES (27130)**

Référence(s) cadastrale(s) : **36 A 977**

Nature des travaux : **Construction d'un garage**

Affiché en mairie le : **15/04/2026**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la Commune de BALINES,

VU la demande de permis de construire présentée le 15/04/2026 par Madame KPODO VINOLIA Ami,
demeurant 18 Route de Courteilles, BALINES (27130) ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un garage, en extension (pignon Ouest) de l'habitation ;
- sur un terrain situé 18 Route de Courteilles à BALINES (27130) ;
- pour une surface créée de 28.80 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU les pièces supplémentaires apportées en date du 24/04/2026 ;

VU l'avis conforme favorable du Préfet en date du 05/05/2026 ;

ARRÊTE

Article Unique

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ**.

A BALINES, le 03/06/2026

Le Maire,

Max AUFFRET



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

NOTA BENE :

- La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "**gérer mes biens immobiliers**" disponible sur l'espace sécurisé www.impots.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

- Conformément à la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la parcelle est concernée par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des recommandations pour bien construire sur sol argileux en consultant la plaquette « ARGILES, retrait, gonflement des sols argileux dans le département de l'Eure » disponible à l'adresse suivante :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

- Le demandeur est invité à déposer en mairie une **DOC** (Déclaration d'Ouverture de Chantier) en début de chantier et une **DAACT** (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) dès l'achèvement de ses travaux. Ces dernières peuvent être directement envoyées via l'espace en ligne du Guichet unique.

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain concerné par la demande est situé dans le couloir de présomptions de nuisances sonores (catégorie2) dues à la proximité de la route Nationale 12, classée à grande circulation.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme (loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025), tout recours gracieux ou hiérarchique doit être présenté dans le délai d'**un mois** à compter de la notification de la présente décision. L'exercice d'un tel recours administratif **ne proroge pas** le délai de recours contentieux, qui reste de **deux mois** et continue de courir indépendamment. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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 (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 réglementations et les 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.

Envoyé en préfecture le 03/06/2026

Reçu en préfecture le 03/06/2026

Publié le 03/06/2026

ID : 027-212700363-20260603-PC0270362600006-AI

