

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de BALINES

Le Maire de la Commune de BALINES

VU la demande de permis de construire présentée le 03/04/2024 par la SCI PICASSO, dont le siège social se situe 24 Bis Rue du Colonel MOLL à MANTES LA VILLE (78711) ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction de trois maisons individuelles ;
- sur un terrain situé Les Petites Turgères à BALINES (27130) ;
- pour une surface de plancher créée de 322,05 m²;

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

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 027 036 23 I0009 délivré le 22/09/2023 et valide à compter du 24/05/2023

VU l'avis conforme favorable du Préfet en date du 17/06/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux.

L'accès devra être aménagé de façon à éviter tout arrêt ou manœuvre des véhicules sur la voie publique (portail en retrait notamment).

La permission de voirie pour la création de l'accès devra être obtenue avant le début des travaux.

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

ID : 027-212700363-20240705-PC02703624I0001-AI



BALINES, le 05/07/2024

**Le Maire,
Max AUFFRET**



NOTA BENE :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet nécessite une extension du réseau d'électricité, en domaine privé, d'environ 37 m d'un montant de 7 000 € environ à sa charge. Aussi, il est invité à se rapprocher du gestionnaire de réseau afin d'obtenir les modalités de raccordement au réseau d'électricité.

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur le fait que le terrain support du projet est grevé de la servitude suivante :

- **AS1 – CONSERVATION DES EAUX** – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (terrain situé dans le périmètre de protection éloignée du captage des « Sources du Breuil »).

Les réserves et observations émises par le SPANC dont photocopies ci-jointes devront être respectées.

A l'achèvement des travaux, la DAACT devra être accompagnée :

- de l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation. Elle peut être générée par l'outil en ligne du site internet www.re-batiment.cstb.fr (Article R.462-4-1 du code de l'urbanisme).

- l'attestation du respect des règles de prévention liés aux terrains argileux en application de l'article L.122-11 du code de la construction et de l'habitation.

- 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.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours 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 deux fois 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.