

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 25 Juillet 2025 et complété le 13 Octobre 2025 Avis de dépôt affiché en Mairie le 25 Juillet 2025	N° PC 076 517 25 00014
Par : Maxime DUMONTIER Emilie PEREIRA Demeurant à : 81 Allée du Manoir 76160 PREAUX Pour : Construction d'une maison d'habitation Sur un terrain sis à : Rue aux Juifs Cadastré : AD266	Surface de plancher créée : 198,76 m² Logement(s) créé(s) : 1 Destination – Sous-destination : Habitation - Logement

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/10/2013 et révisé le 28/03/2022,
Vu le règlement de la zone 1AU,
Vu la demande de Permis de Construire susvisée,
Vu les demandes de pièces en date du 21/08/2025 et du 09/10/2025,
Vu les pièces complémentaires déposées le 15/09/2025 et le 13/10/2025,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 08 septembre 2025 pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIAEPA de la région de Montville en date du 14 octobre 2025,

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du droit des tiers et du respect des prescriptions émises ci-dessous.

Article 2 : La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande aux services compétents. Les frais de branchements seront à la charge du pétitionnaire.
Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Les boîtes de branchement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement devront être distinctes et se situeront en limite des domaines public et privé

Article 3 : Les eaux pluviales provenant des toitures devront être recueillies et gérées sur la propriété du pétitionnaire. Le système de gestion des eaux pluviales devra permettre de stocker 5m³ d'eaux pluviales pour 100 m² de surface nouvellement imperméabilisée, et devra prévoir une vidange de l'ouvrage de stockage en moins de 48h, soit par débit de fuite de 2l/s vers un exutoire autorisé, soit par infiltration sous réserve que des mesures de perméabilité des sols en confirment la faisabilité technique.
Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur la propriété voisine. Le profil du terrain naturel ne doit pas être modifié.

Article 4 : Le châssis de toit sera encastré dans la couverture.

Article 5 : Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement au taux de 5% pour la part communale et 1,6% pour la part départementale ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive au taux de 0,4%.

Fait à QUINCAMPOIX, le 07/11/2025
Le Maire, Eric HERBET



Nota Bene : Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

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.

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 - À 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.

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. 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.