

Envoyé en préfecture le 04/02/2022  
Reçu en préfecture le 04/02/2022  
Affiché le  
ID : 051-215103714-20220201-2022\_1-AI

**Accord de PC Maison individuelle  
avec prescriptions.**

Délivré par le  
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PC 051 399 21 E 0002**

LA NEUVILLE AU PONT

Place Eugène-Rouyer

51800 - LA NEUVILLE AU PONT

Tél : 0326608163 – Fax :

Courriel : mairie.neuvilleaupont@wanadoo.fr

Arrêté portant la référence N° **2022-1**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de demande : PC Maison individuelle

Déposé le : **02/11/2021**

par : Monsieur LAFRATTA BENJAMIN  
6 Rue DE L EGLISE

51800 LA NEUVILLE AU PONT

sur un terrain sis à :  
Rue DE L EMPLACE

51800 LA NEUVILLE AU PONT

Parcelle : AO0616 - AO0615 - AO0343

Surface de plancher :  
107.73 m<sup>2</sup>

**OBJET DE LA DEMANDE :**  
CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE

**Le Maire de LA NEUVILLE AU PONT**

Vu la demande de PC Maison individuelle susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants,

Vu la carte communale approuvée le 24/04/2007,

Vu le CU 05139921E0004 délivré en date du 26/08/2021,

Vu le récépissé de dépôt du dossier affiché en mairie le 02/11/2021,

Vu l'avis du maire en date du 02/11/2021,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15/11/2021,

Vu l'avis de la CCAC en date du 10/11/2021,

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 18/12/2021,

## ARRÊTE :

### Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle est accordé avec les prescriptions suivantes

### Article 2 :

Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

### Article 3 :

Le pétitionnaire devra prendre attache avec SUEZ pour son raccordement à l'assainissement collectif.

### Article 4 :

Une entrée charretière sera à créer. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Un risque d'inondation est présent sur le terrain.

### Article 5 :

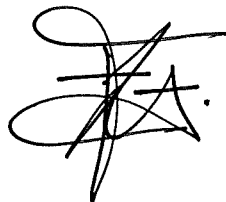
Le pétitionnaire aura à sa charge la réalisation d'un long branchement d'alimentation en eau potable depuis la canalisation de distribution. La canalisation existante étant le branchement de la maison voisine.

### Article 4 :

- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite, rouge orangé, de type canal, ou mécanique à emboîtement grandes ondes de type Oméga 13 (environ 13 unités au m<sup>2</sup>) ;
- Les rives sur pignon seront réalisées en tuiles canal ou romanes sans débord (pas de tuile à rabat) ;
- Le châssis de toit sera de dimensions 78 cm en largeur et 98 cm en hauteur maximum, axé sur les baies de la façade ou les trumeaux. Il doit être encastré sans faire de saillie sur le pan de couverture ;
- Les baies présenteront des proportions nettement verticales ; la baie vitrée sera partagée en trois vantaux ;
- La porte de garage doit être en métal laqué ou bois peint, à lames verticales. Elle ne doit comporter ni hublots, ni caissettes. Elle doit être peinte de couleur soutenue ou sombre (ocre rouge, brun, vert bouteille...). Elle doit être implantée en fond de tableau ;
- Le mur de clôture sur rue en moellons sera préservé ; l'ouverture nécessaire à l'accès des véhicules pourra être réalisé au droit de la partie effondrée ; les piliers supportant le nouveau portail s'inspireront du modèle en place (alternance de briques et pierres et chaperon en pierre) ; le portail et le portillon (le cas échéant) seront réalisés en serrurerie, de modèle simple à barreaudage vertical, et de teinte foncée ;
- L'enduit doit être réalisé au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL<3.5) et sable local, sans adjonction de ciment. Il doit être teinté dans la masse par sables et sablons. L'utilisation de baguettes d'angle est proscrite ;
- Les teintes proposées (fenêtres de teinte RAL 1019, portes de teinte RAL 7006, enduit de teinte WB rose orangé 082) ont fait l'objet d'échanges préalables avec l'UDAP.

Le 01 Février 2022

LE MAIRE  
Franck ZENTNER



## 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

- **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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. 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'enselement, 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.