

**MAIRIE
D'AIRION****PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 11/06/2024

N° PC 060 008 24 T0001

Par :	Monsieur PEREIRA Carlos
Demeurant à :	5 Impasse des Marais 60600 AIRION
Sur un terrain sis à :	5 Impasse des Marais 60600 AIRION 8 AB 7
Nature des Travaux :	Extension d'un pavillon

Surface de plancher
créée : 42,87 m²Surface de plancher
antérieure : 73,21 m²Surface de plancher
nouvelle : 116,08 m²**Le Maire de la commune d'AIRION****Vu** la demande de permis de construire présentée le 11/06/2024 par Monsieur PEREIRA Carlos,**Vu** l'objet de la demande

- pour extension d'un pavillon ;
- sur un terrain situé 5 Impasse des Marais ;
- pour une surface de plancher créée de 42,87 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/06/2013, mis à jour par arrêté du 12/04/2021,**Vu** l'avis favorable - risque courant ordinaire - de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 17/07/2024,

Considérant que le terrain est situé en zone UBr du plan de zonage du PLU susvisé correspondant à la partie centrale du village qui s'est développée de part et d'autre de la rivière de l'Arré (entre l'intersection de la rue de l'Eglise et de la rue du Moulin, et l'intersection de la rue de l'Eglise et du chemin du Moulin) ; le secteur UBr est soumis à des dispositions particulières en raison de la sensibilité hydraulique (risque de remontée de nappe) ;

Considérant les dispositions du règlement de cette zone relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières qui prévoient que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de toute nouvelle construction à usage d'habitation devra être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel afin de prévenir les effets liés au risque de remontée de nappe ;

Considérant que cette extension est une construction nouvelle à usage d'habitation ;

Considérant que le dossier est silencieux sur le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'extension ;

Considérant donc qu'il convient d'assortir le projet de prescriptions pour que les dispositions susvisées soient respectées ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDE assorti des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de toute nouvelle construction à usage d'habitation devra être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel.

AIRION, le 22 juillet 2024

Le Maire,

Sandrine BOULAS-DRETZ



Nota Bene :

Le Terrain est affecté par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre bruyante - catégorie 2 (Arrêté préfectoral du 30/08/2018 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres du réseau ferré et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit). Il conviendra donc de prendre toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformément aux textes en vigueur.

A compter du 1^{er} septembre 2022, vous devez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant la réalisation définitive des travaux (conformément à l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service « Biens immobiliers » afin de déclarer, le cas échéant, la surface taxable au titre de la taxe d'aménagement.

*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 le 23/07/2024
Affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande le 14/06/2024*

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.

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

Télérecours citoyen : Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.