Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le 08/07/2026
ID : 060-216005116-20260708-ARRETE_22_2026-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PUISEUX LE HAUBERGER

Dossier n° PC 060.517.26 00003

Date de dépôt : **07 avril 2026 complété le 20 mai 2026**
Demandeur : **M. NGOYI MACK Axel et Mme EWANGANDE Hothee**
Pour : **la construction d'une maison individuelle de 119.64m² de surface de plancher créée avec un garage**
adresse terrain : **lotissement « Le Clos Cutrelle » lot 35 60540 PUISEUX LE HAUBERGER**

Arrêté n° 22-2026
accordant un permis de construire avec prescriptions
Au nom de la commune de PUISEUX LE HAUBERGER

Le Maire de PUISEUX LE HAUBERGER,

Vu le permis d'aménager n° 60 517 19 T0001 accordé le 10 mars 2020 à la société FLINT IMMOBILIER représentée par Monsieur Didier FLINT demeurant 31 rue de Paris – Route nationale 16 à CHAUMONTEL (95270), pour l'aménagement d'un lotissement comportant 54 lots à bâtir, l'aménagement de voiries, d'espaces verts et d'un bassin de rétention des eaux pluviales, sur un terrain situé lieu-dit Beauregard à PUISEUX LE HAUBERGER (60240),

Vu le permis d'aménager modificatif n°1 délivré le 16 août 2021 pour la mise en conformité des PA4 et PA9 suite au bornage et la modification des surfaces des lots 1 à 10,

Vu l'arrêté de vente des lots par anticipation en date du 28 septembre 2021,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes déposée le 07 avril 2026 par M. NGOYI MACK Axel et Mme EWANGANDE Hothee domiciliés 7, rue Germain Chatenay à SAINT BRICE SOUS FORET (95350),

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison individuelle avec un garage accolé,
- Sur un terrain situé au lotissement « Le Clos Cutrelle » lot 35 à PUISEUX LE HAUBERGER (60540),
- Pour une maison de 119.64m² de surface de plancher créée,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 07/04/2026

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 mai 2026,

Vu les pièces complémentaires déposées le 20 mai 2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions émises aux article suivant,

ARTICLE 2 : Conformément à l'article 11 du Règlement du Lotissement, *les baies devront être composées de 6 carreaux et de petits bois extérieurs.*

ARTICLE 3 : Conformément à l'article 11 du Réglement du Lotissement, les menuiseries en bois devront respecter une polychromie de teinte pastel (gris clair, bleu clair, ivoire, etc…) ou soutenu (gris anthracite, taupe, etc.) à l'exclusion de teintes criardes ou agressives (rose, aune, orange, etc.).

ARTICLE 4 : La taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi que la redevance d'archéologie préventive seront calculées sur le projet.
Achèvement des travaux : pour rappel, sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée depuis le 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».
Cela n'exempte pas de déposer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) en mairie au titre du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement déclarée de 12 KVA monophasé.

ARTICLE 6 : Conformément à l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte de la règlementation énergétique devra être fournie au moment du dépôt de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.
.
ARTICLE 7 : Le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Pour plus de renseignements vous pouvez contacter le syndicat mixte d'assainissement des Sablons au 03 44 22 01 60.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le 08/07/2026
ID : 060-216005116-20260708-ARRETE_22_2026-AR

Fait à PUISEUX LE HAUBERGER, le 05/06/2026

Le Maire,

Le Maire,
Bruno CALEIRO

MAIRIE DE PUISEUX-LE-HAUBERGER

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 08.07.26

Le 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. Il peut également, **dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision**, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 36 mois 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée **deux fois** pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du pétitionnaire. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable 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

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le 08/07/2026
ID : 060-216005116-20260708-ARRETE_22_2026-AR

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le 08/07/2026
ID : 060-216005116-20260708-ARRETE_22_2026-AR