

Demande déposée le 25/08/2023	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 28/08/2023	
Par :	Monsieur Antonin PLANCHETTE
Demeurant à :	1 E rue du Val Monard 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	1 E LE VAL MONARD 27300 BERNAY 56 AL 371, 373, 375, 356, 358 et 365
Nature des Travaux :	Construction d'un garage en bois

N° DP 027 056 23 Z0085

Emprise au sol : 16.68 m²

Le Maire de la Ville de BERNAY,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 25/08/2023 par Monsieur Antonin PLANCHETTE,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2010, modifié le 7 avril 2011, le 25 juin 2012, le 14 février 2013 et le 16 octobre 2015,
Vu la déclaration préalable n°027 056 23 Z0082 refusée en date du 13/08/2023.

Considérant que l'article R111-2 dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que Le terrain se situe dans le lit majeur du Cosnier, dans une zone soumise à des risques d'inondation par remontée de nappe phréatique,

Considérant que l'article R111-26 dispose que « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement».

Considérant que le projet se situe en limite du Site Natura 2000 « Risle, Gueil, Charentonne » protégeant des habitats et des espèces d'intérêt communautaire et en zone inondable.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **Non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

- Les matériaux utilisés et situés sous le niveau du terrain naturel augmenté de 20 cm devront être insensibles à l'eau y compris les revêtements de sols et murs. Les matériaux d'isolation thermique et phonique devront être hydrophobes. Les parties d'ouvrages situées sous le niveau du terrain naturel augmenté de 20 cm devront être conçues de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les postes de distribution vitaux (électricité, gaz) devront être équipés d'un dispositif de coupure installé au minimum à 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel et dont il sera fait usage en cas de crue, isolant la partie de la construction située en dessous de cette cote.
- L'éventuel stockage de produits polluants devra être effectué au minimum à 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel.

Article 3 : Le projet se situant en site Natura 2000, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- Les eaux pluviales ne devront pas être rejetées directement dans le milieu naturel mais tamponnées sur la parcelle par des dispositifs de stockage ou d'infiltration.
- Les éclairages extérieurs en direction du cours d'eau sont à proscrire.

Fait à Bernay,
Le 19/09/2023

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 19/09/2023,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

NB : La présente autorisation peut être 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 L 406 du code général des impôts.

Dans tous les cas, le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé 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 1^{er} titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du 1^{er} titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme".

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 citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année (deux fois) 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de l'autorisation accordée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation accordée 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.