



BERNAY
L A V I L L E

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/06/2023 et complétée le 09/08/2023	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 05/07/2023	
Par :	Monsieur Didier PROFICHET
Demeurant à :	13 COTE SAINT MICHEL 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	13 COTE SAINT MICHEL 27300 BERNAY 56 BH 69
Nature des travaux :	Construction d'un logement indépendant

N° PC 027 056 23 Z0020

**Surface de plancher créée :
22,54 m²**

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/06/2023 et complétée le 09/08/2023 par Monsieur Didier PROFICHET,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un logement indépendant;
- sur un terrain situé 13 COTE SAINT MICHEL et cadastré 56 BH 69 d'une surface de 1020 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 22,54 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure,

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 le dernier plan de masse fourni le 09/08/2023, suite à l'avis défavorable du service marnière en date du 18/07/2023, prévoyant l'emplacement du projet en dehors du périmètre de sécurité de l'indice de cavité souterraine n°78

Vu l'avis de DDTM/SPRAT/Prévention des Risques Marnières en date du 18/07/2023 dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 03/07/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 14/08/2023 dont copie ci-jointe.

Vu l'avis Favorable de Service de l'Eau - Défense incendie de la Ville de Bernay en date du 06/07/2023.

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Le pétitionnaire devra prévoir un raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement dans la Côte Saint Michel, indépendant de l'habitation principale et dans l'emprise foncière dédiée à la future habitation.

Fait à Bernay,
Le 21/08/2023

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 21/08/2023,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

Le pétitionnaire est informé que le projet peut être soumis à la facturation d'une Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le fait générateur est le raccordement effectif des eaux usées au réseau public collectif. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie pour connaître le montant de cette PFAC.

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 1406 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 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 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 (Art. R.424-21 du Code de l'Urbanisme. 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.