



BERNAY
LA VILLE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE A TIRE PRECAIRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/07/2024	
Par :	Monsieur Hugo CRIBIER
Demeurant :	25 chemin du bois d'Alençon 27300 BERNAY
Sur un terrain sis :	716 Rue Lucien Quérey 27300 BERNAY 56 AL 382
Nature des travaux :	Permis de construire délivré à titre précaire pour l'édification d'un bâtiment à usage de prototype avant commercialisation

N° PC 027 056 24 Z0021

Surface de plancher existante :
0 m²

Surface de plancher créée :
10 m²

Surface de plancher totale
nouvelle :
10 m²

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire délivré à titre précaire présentée le 23/07/2024 par Monsieur Hugo CRIBIER,

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'édification d'un prototype de bâtiment non relié aux réseaux et non chauffé uniquement destiné à appréhender les détails techniques et les optimisations possibles du bâtiment en vue d'une commercialisation future ;
- sur un terrain situé 716 Rue Lucien Quérey et cadastré 56 AL 382 d'une surface de 6448 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 10 m² ;
-

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.433-1 et suivants relatifs aux permis de construire délivrés à titre précaire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09 avril 2024, devenu exécutoire le 18/04/2024.

Considérant que l'article L.433-1 du Code de l'urbanisme dispose qu'une construction n'entrant pas dans le champ d'application des articles L. 421-5 et L. 421-5-3 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre.

Considérant que le prototype de construction objet du présent permis est situé en zone UX du plan local d'urbanisme, zone à vocation industrielle qui ne permet pas l'implantation de bâtiments à destination d'habitation sauf nécessité de gardiennage.

Considérant que l'article UX 17 du plan local d'urbanisme impose que les constructions nouvelles soient raccordées aux différents réseaux (eau potable, assainissement, télécommunication) alors que la construction projetée a vocation à rester indépendante de ces réseaux.

Mais considérant le caractère prototypal du projet duquel il découle un usage uniquement technique, sans que le bâtiment ainsi créé ne soit habité ou utilisé à des fins de bureaux ou de maison témoin ;

Considérant que le bâtiment édifié ne comporte pas de fondations ;

Considérant de plus que la construction de ce prototype d'habitation doit permettre le développement d'une entreprise du territoire et ainsi participer à son dynamisme économique.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ à titre précaire pour une durée de trois ans** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Le pétitionnaire devra faire réaliser à ses frais un état descriptif des lieux par voie d'expertise contradictoire et enlever sans indemnité la construction et remettre, également à ses frais, le terrain en l'état à l'expiration du délai de 3 ans susmentionné.

Fait à Bernay,
Le

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 20/08/2024,
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 impôts.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.