

Demande déposée le 24/03/2025	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 31/03/2025	
Par :	Monsieur Maurice RATIEUVILLE
Demeurant à :	228 RUE DE LA MARE 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	228 RUE DE LA MARE 27300 BERNAY 56 B 71
Nature des travaux :	Rénovation d'une habitation

N° PC 027 056 25 00004

Surface de plancher existante :
63 m²

Surface de plancher créée :
50 m²

Surface de plancher totale nouvelle :
113 m²

Destination : logement

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/03/2025 par Monsieur Maurice RATIEUVILLE,

Vu l'objet de la demande portant sur la rénovation d'une habitation comprenant :

- Le remplacement des menuiseries,
- Le ravalement des façades,
- L'aménagement de l'étage avec la pose de 4 fenêtres de toit,
- La réfection de la charpente et de la couverture,
- La création d'un balcon sur pilotis,
- L'installation d'une fosse toutes eaux.

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 révisé et approuvé le 09 avril 2024, devenu exécutoire le 18/04/2024.

1/ Considérant que l'article A 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise que les volets roulants sont admis, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur,

Considérant que le projet n'apporte pas de précisions sur la pose des volets roulants.

2/ Considérant que l'article A 12 du PLU dispose que la plantation d'un arbre est imposée par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres,

Considérant que le projet prévoit la création d'un balcon sur pilotis créant une emprise au sol d'environ 10 m² et qu'aucune nouvelle plantation supplémentaire n'est prévue sur le terrain.

ARRETE

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

Article 2 : Le système des volets roulants sera non apparent et intégré à la façade de la construction.

Article 3 : Un arbre supplémentaire devra être planté sur le terrain.

Fait à Bernay,
Le 15/04/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 15/04/2025,
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.