

**PROROGATION D'UNE DECISION
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Permis de construire délivré le 23/03/2022

Demande de prorogation déposée le 17/02/2026

PC n° 027 056 21 Z0048 / M01 / T01

Surface de plancher créée :
3543 m²

Nombre de logements : 48

Nombre de stationnement : 84 places

Par :	PIERRE DE SEINE
Représenté par :	Monsieur Sébastien GRESSENT
Demeurant à :	107 C Allée François Mitterand 76100 ROUEN
Sur un terrain sis à :	29 RUE LEPREVOST DE BEAUMONT 27300 BERNAY 56 AV 125
Nature des travaux :	Construction de 48 logements

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09/04/2024, modifié le 19/11/2025 et exécutoire depuis le 23/12/2025,

Vu le permis de construire initial n° 027 056 21 Z0048 délivré le 23/03/2022,

Vu le permis de construire modificatif n° 027 056 21 Z0048 M01 délivré le 25/11/2024,

Vu le transfert de permis de construire n° 027 056 21 Z0048 T01 délivré le 10/10/2024,

Vu le Décret n°2025-461 du 26/05/2025, portant prorogation d'un an des délais de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 01/01/2021 et le 27/05/2022, applicable aux permis encore en cours à la date de publication du décret,

Vu que, par application de ce décret, le permis de construire initial n° 027 056 21 Z0048, délivré le 23/03/2022, était prorogé automatiquement jusqu'au 23/03/2026,

Vu la demande de prorogation du permis de construire formulée le 11/02/2026 et réceptionnée en mairie le 17/02/2026.

A R R E T E

Article 1^{er} : Le présent permis de construire est PROROGÉ, pour une durée d'une année, soit jusqu'au 23/03/2027.

Article 2 : Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans la décision initiale demeurent applicables et devront être respectées.

signé électroniquement le 02/03/2026,
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.