



BERNAY
L A V I L L E

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

Demande déposée le 26/02/2026 - Affichage : 04/03/2026	
Par :	Monsieur Mustafa KIZILTAS
Demeurant à :	6 rue des Canadiens 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	66 rue de la Grande Malouve 27300 BERNAY 56 ZA 300
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage

PC 027 056 26 00008

Surface de plancher créée :
143 m² (logement)

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

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 la délibération relative à l'institution des déclarations pour clôtures sur l'ensemble du territoire communal en date du 27/06/2008,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 027 056 25 00245 délivré le 12/11/2025,

Vu la déclaration préalable n° 027 056 17 Z0070 délivrée le 29/08/2017,

Vu la demande de permis de construire susvisée et déposée le 26/02/2026 par Monsieur Mustafa KIZILTAS,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 11/03/2026, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 26/03/2026, dont copie ci-jointe.

1/ Considérant que l'article UB 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), relatif aux clôtures en limites séparatives, impose la mise en place d'un grillage impérativement doublé d'une haie vive composée d'au moins deux essences locales ou de plantes grimpantes,

Considérant que le projet prévoit, sur la limite séparative Nord-Est, la création d'une clôture constituée d'un grillage vert souple d'une hauteur de 1,50 m, sans haie vive, ce qui ne respecte pas cette prescription.

2/ Considérant que ce même article, dans son paragraphe concernant les éléments techniques, dispose que les coffrets d'alimentation doivent être intégrés (...) dans les clôtures,

Considérant que le projet ne précise pas les modalités d'intégration des coffrets techniques,

ARRETE

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

Article 2 : La clôture située en limite séparative Nord Est devra obligatoirement être doublée d'une haie vive d'essences locales figurant dans la liste annexée au règlement du PLU ou de plantes grimpantes.

Article 3 : Les coffrets techniques devront être intégrés dans les clôtures.

Article 4 : Toute installation de portail, ou modification de portail existant, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme complémentaire (déclaration préalable ou permis modificatif).

Article 5 : S'il est envisagé d'attribuer un numéro au logement, une demande de certificat de numérotage devra être adressée au service urbanisme (courriel : service.urbanisme@bernay27.fr).

Article 6 : Le pétitionnaire se rapprochera des gestionnaires de réseaux publics afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

Electricité :

- Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 12 kVA en monophasé.
- Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, des travaux d'extension du réseau à la charge du pétitionnaire, sont nécessaires pour la réalisation du projet.

Assainissement :

- Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises dans l'avis du service assainissement annexé au présent arrêté.

signé électroniquement le 31/03/2026,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

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](https://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 et en application du décret n°2016/6 en date du 05/01/2016, 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 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 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.