

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BOURTH

DOSSIER : N° PC 027 108 23 10005

Déposé le : **15/03/2023**

Affichage de l'avis de dépôt : **17/03/2023**

Demandeur : **SCI DE LA GANTERIE**

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle à destination de location**

Sur un terrain sis à : **Rue du cimetière, Le Bourg à BOURTH (27580)**

Référence(s) cadastrale(s) : **108 AD 522**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de BOURTH

Le Maire de la Commune de BOURTH

VU la demande de permis de construire présentée le 15/03/2023 par la SCI DE LA GANTERIE, représentée par Madame VANDENBROUCKE Stéphanie, ayant son siège social 1 Les Grès à CHANDAI (61300) ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle à destination de location ;
- sur un terrain situé Rue du cimetière, Le Bourg à BOURTH (27580) ;
- pour une surface de plancher créée de 85,61 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27/10/2021 et opposable au 21/01/2022 ;

VU la déclaration préalable de division n° DP 027 108 21 10016 délivrée le 25/08/2021 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux.

S'il en est posé un, le portail sera implanté à l'arrière de l'entrée charretière de façon à permettre le stationnement d'un véhicule hors de la voie publique sans avoir à ouvrir le dit portail afin de ne pas gêner la circulation.

Soixante pour cent (60 %) minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

Les clôtures et les plantations devront être réalisées conformément aux dispositions des articles U.4.1.5 et U.5.3 du plan local d'urbanisme susvisé.



BOURTH, le 31 mars 2023
Le Maire, empêché

Alain ROCHFORT
L'adjoint au Maire.

NOTA BENE :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle **AD 390** servant en partie de servitude de passage est située dans un espace à préserver selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- L'attention du pétitionnaire est également attirée sur le fait que la parcelle support du projet se situe à proximité :

- d'une station-service et de lavage
- d'un centre de secours
- d'un axe de déviation poids-lourds

- Conformément à la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la parcelle est concernée par un **aléa faible** de retrait gonflement des argiles. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des recommandations pour bien construire sur sol argileux en consultant la plaquette « ARGILES, retrait, gonflement des sols argileux dans le département de l'Eure » disponible à l'adresse suivante :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

- A l'achèvement des travaux, la DAACT devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation. Elle peut être générée par l'outil en ligne du site internet www.re-batiment.cstb.fr (Article R.462-4-1 du code de l'urbanisme).

- La présente autorisation est 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. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé www.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 premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 citoyens » 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 deux fois par périodes d'une année 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.