

**MAIRIE DE
COMBON**

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

ARRÊTÉ N°2024/104

Demande déposée le 08/03/2024 et complétée le 13/06/2024

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 08/03/2024

N° PC 027 164 24 Z0002

Par :	Mairie de Combon
Représenté par :	Rémy LECAVELIER-DESETANGS
Demeurant à :	17 rue de la Mairie 27170 COMBON
Sur un terrain sis à :	3 A Rue Guerbout 27170 COMBON
Cadastré :	164 AI 255, 164 AI 256, 164 AI 56
Nature des Travaux :	Construction d'un pôle scolaire

Surface de plancher : 730 m²

Le Maire de COMBON

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/03/2024 par la Mairie de Combon,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'un pôle scolaire ;
- sur un terrain situé 3 A Rue Guerbout
- pour une surface de plancher créée de 730 m²;

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

Vu l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

Vu l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,

Vu la carte communale approuvée dans sa dernière version en conseil municipal le 13 janvier 2010 et par arrêté préfectoral le 6 avril 2010,

Vu l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 18/06/2024

Vu l'avis Favorable tacite de DDTM SACT (accessibilité) en date du 14/08/2024

Vu l'avis Favorable tacite de Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 14/08/2024

Vu l'avis Favorable tacite de Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 14/08/2024

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant d'une part que le projet n'est pas desservi par un réseau de points d'eau identifiés permettant d'assurer la lutte contre l'incendie selon les modalités prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RÐDECI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017 ;

Considérant l'engagement de la commune de réaliser les travaux permettant la desserte du secteur de la commune en défense extérieure contre l'incendie dans un délai de 18 mois ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE.

Fait à COMBON, Le 02/10/2024

Le Maire,
Rémy LECAVELIER-DÉSÉTANGS



NOTA BENE : Les moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie seront assurés par la commune conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017.

La présente autorisation peut être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement Communale de 2 % et Départementale, 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 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 1500 €.

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. En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter le retrait de votre autorisation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation des taxes.

Argiles - En aléa moyen ou fort, dans le cadre des obligations imposées aux articles L132-6 et L132-7 du CCH, il appartient au maître d'ouvrage de fournir au constructeur une étude géotechnique.

La carte des risques est disponible sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>.

L'installation se compose d'une fosse toutes eaux de 7m³, d'un poste de relevage double pompe installé en sortie de fosse, suivie d'un filtre à sable vertical drainé ENVIROSEPTIC de 42,82m² (4.26ml x 10.05ml), celui-ci sera suivi d'un second poste de relevage double pompe et d'un rejet dans une noue de 185 m³.

Prévoir l'installation d'un regard brise jet en amont du filtre et la mise en œuvre d'un clapet anti retour au rejet. La profondeur de la noue devra se limiter à -0.70m par rapport au terrain naturel.

Dans le cas où les canalisations d'eaux usées seraient sous dalle, il faudra veiller qu'il y ait une pente des canalisations suffisante pour permettre un bon écoulement jusqu'à la fosse. Nous recommandons de placer à chaque sortie un bouchon à vis (ou un regard de visite).

Les préconisations du bureau d'étude et du fabricant devront être respectées. Le profil a été calculé sur la base des profondeurs supposées, dans la mesure du possible il est nécessaire de rehausser les sorties pour éviter la sur-profondeur de la fosse toutes eaux. Les conditions de pose de la fosse toutes eaux devront être respectées, un remblaiement au béton semble être nécessaire. Prévoir la mise en œuvre d'une dalle de répartition de charge sur la fosse toutes eaux ainsi que sur le poste de relevage en sortie.

La surface réservée à l'Enviroseptic sera clôturée afin de protéger la zone de toute circulation et éviter l'accès aux différents regards.

Concernant la gestion du ruissellement des eaux pluviales, le secteur est couvert par l'Etude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant du Bec, aucun dysfonctionnement constaté.

De même, le projet ne devra pas se situer à proximité de l'épandage des eaux pluviales issues du pôle scolaire, auquel cas, prévoir leur déplacement.

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.

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.

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 06/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 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.