

**MAIRIE DE
COMBON**

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

ARRÊTÉ N°2025/101

**Demande déposée le 02/09/2025 et complétée le 05/09/2025, le
08/09/2025 et le 11/09/2025**

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 02/09/2025

N° PC 027 164 25 00003

Par :	Monsieur Horacio DA SILVA COELHO
Demeurant à :	1 IMPASSE DES PRES 27170 COMBON
Sur un terrain sis à :	1A IMPASSE DU BOCQUET 27170 COMBON
Cadastré :	164 AL 102
Nature des Travaux :	construction de deux maisons individuelles isolées avec garage attenant

**Surface de plancher
créée : 199,08 m²**

**Emprise au sol des
garages créée : 49,52 m²**

Le Maire de COMBON

VU la demande de permis de construire présentée le 02/09/2025 par Monsieur Horacio DA SILVA COELHO,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction de deux maisons individuelles isolées avec garage attenant ;
- sur un terrain situé au 1A IMPASSE DU BOCQUET ;
- pour une surface de plancher créée de 199,08 m² ;
- pour une emprise sol des garages créée de 49,52 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 le certificat d'urbanisme n°CU 027 164 25 00003 délivré le 19/02/2025,

VU l'avis Favorable du STGS en date du 16/09/2025,

VU l'avis Favorable du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 08/09/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 30/09/2025,

VU l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 05/09/2025,

A R R E T E

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

Article 2 : Il y a lieu de créer un accès commun en retrait de 5 m minimum de l'alignement public.

Les voies internes ne seront pas imperméabilisées, leurs eaux ne seront pas déversées vers le domaine public et leurs eaux seront traitées à la parcelle.

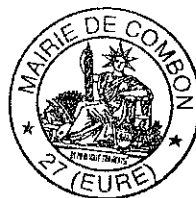
Article 3 : Les prescriptions et observations contenues dans le certificat d'urbanisme CU 027 164 25 00003, accordé en date du 19/02/2025, devront être respectées.

Article 4 : Compte tenu de la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours dont le projet a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 26/09/2024 et conformément à la Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, toute demande d'autorisation peut faire l'objet d'un sursis à statuer ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

La Commune de Combon est classée en pôle de proximité avec l'objectif de densité moyenne de 12 logements / ha.

Fait à COMBON, Le 01/10/2025

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 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 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>.

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.