

MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE
avec autorisation de travaux
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 31/10/2022 et complétée les 27/12/2022 et 24/02/2023		N° PC 027 056 21 Z0005 M01 N° AT 027056 22 Z0020
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 02/11/2022		
Par :	Département de l'Eure	Surface de plancher créée : 2390 m ² Surface taxable à usage de stationnement intérieur des locaux: Avant modification = 439 m ² Après modification = 69 m ² Nombre de places de stationnement extérieur : Avant modification : 28 places Après modification : 45 places
Représenté par :	Monsieur Sébastien LECORNU	
Demeurant à :	14 Boulevard Georges Chauvin Hôtel du Département 27021 EVREUX	
Sur un terrain sis à :	Rue des Ménages 56 AV 546,	
Nature des travaux :	Réalisation d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) Modifications : aire de stationnement, clôtures, dérogation désenfumage, façades.	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire modificatif pour la partie du projet sur la commune de Bernay présentée le 31/10/2022 et complétée les 27/12/2022 et 24/02/2023 par le Département de l'Eure représenté par Monsieur Sébastien LECORNU sur un terrain situé Rue des Ménages et cadastré AV 546.

Vu l'objet de la demande portant sur :

- 17 places de stationnement closes et couvertes modifiées en stationnement en evergreen ,
- Modifications des clôtures en limite de propriété par la mise en place d'un grillage de 1.95m de haut de teinte gris anthracite,
- Déplacement du jardin potager au Nord-Est,
- Demande de dérogation pour le désenfumage du hall au rez-de-chaussée bas,
- Réduction du débord de loggia de l'unité 4,
- Modification de la terrasse de l'unité 3,
- Modifications des matériaux en façades.

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le Code Général des Impôts,
Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2010, modifié le 7 avril 2011, le 25 juin 2012, le 14 février 2013 et le 16 octobre 2015,
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 opérationnel n° CU 027 056 20 Z0109 délivré en date du 04/02/2021,
Vu le permis de construire initial n° 027 056 21 Z0005 accordé avec prescriptions en date du 07/10/2021.

Vu le permis de construire initial n° PC 027 398 21 Z0004 délivré le 10/11/2021 et le permis de construire modificatif délivré le 30/12/2022 par la Ville de Menneval, complémentaires à la présente demande.

Vu la demande de dérogation pour le désenfumage du hall au niveau du rez-de-chaussée formulée par le Département de l'Eure représenté par Monsieur Sébastien LECORNU

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 24/04/2023, dont copie ci-jointe.

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment implanté à la fois sur la commune de Bernay et de Menneval,

Considérant que le permis initial est en cours de validité et que les travaux autorisés ne sont pas achevés et qu'enfin les changements opérés ne remettent en cause la conception générale du projet.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif EST ACCORDÉ, pour la partie du projet situé sur la commune de Bernay, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le bénéficiaire de la présente autorisation sera tenu de respecter les prescriptions émises par la sous-commission départementale de sécurité et d'accessibilité dans son rapport ci-annexé du 24/04/2023.

Article 3 : La présente décision ne modifie pas le délai de validité du permis de construire initial et les prescriptions qui avaient été émises devront être respectées.

Fait à Bernay,
Le 04 mai 2023

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 07/05/2023,
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

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*)

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.