

Demande déposée le 25/07/2024 et complété les 30/07, 03/09, 04/10 :		N° PC 027 056 22 Z0023 M01
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en Mairie :		
Par :	FCV GROUP - Madame Lien NGUYEN THI	
Demeurant à :	7 RUE DU VAL DE DURCOEUR 27300 BERNAY	
Sur un terrain sis à :	RUE DES MENAGES 56 AV 426, 56 AV 486,	
Nature des travaux :	Construction et aménagement intérieur d'une pharmacie et d'un pôle santé	
	<u>Modification :</u>	
	- Création d'un édicule technique,	
	- Pose de 30 panneaux photovoltaïques sur la toiture.	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu le permis de construire initial n° 027 056 22 Z0023 en cours de validité accordé avec prescriptions le 04/05/2023,

Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du 05/02/2024,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 25/07/2024, complétée les 30/07, 03/09 et 04/10/2024 par la société FCV GROUP représentée par Madame Lien NGUYEN THI,

Vu les pièces modificatives transmises le 04/10/2024 portant sur l'édicule technique (hauteur, aspect),

Vu l'objet de la demande pour :

- la création d'un édicule technique et la pose de 30 panneaux photovoltaïques sur le toit,
- sur un terrain situé Rue des Ménages - 27300 BERNAY.

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 Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09 avril 2024, devenu exécutoire le 18/04/2024.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif EST ACCORDÉ.

Article 2 : Les prescriptions mentionnées dans l'arrêté en date du 04/05/2023, accordant le permis de construire n°02705622Z0023 avec autorisation de travaux restent applicables.

Article 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Fait à Bernay,
Le 11/10/2024

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 11/10/2024,
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 PFA.

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

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'ensoleillement, 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.