



BERNAY
L A V I L L E

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

N° PC 027 056 21 Z0048 M01		<u>Nombre de logements collectifs :</u> Avant modification : 40 Après modification : 48
Demande déposée le 30/09/2024 Date de l'affichage en Mairie : 02/10/2024		<u>Surface de plancher créée :</u> Avant modification : 3299 m ² Après modification : 3543 m ²
Par :	PIERRE DE SEINE	<u>Nombre de stationnement :</u> Avant modification : 69 places Après modification : 84 places
Représentant :	M. Sébastien GRESSENT	<u>Surface taxable hors stationnement :</u> Avant modification : 3822 m ² Après modification : 4159 m ²
Demeurant à :	107 C Allée François mitterrand 76100 ROUEN	<u>Surface taxable à usage de stationnement :</u> Avant modification : 1242 m ² Après modification : 836 m ²
Terrain sis à :	29 RUE LEPREVOST DE BEAUMONT 56 AV 125 – 5287 m²	
Objet :	Modification portant sur la construction d'un ensemble immobilier	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu le permis de construire initial n° 02705621Z0048 accordé avec prescriptions le 23/03/2022 à la SILOGE représentée par Madame Peggy ABERT,

Vu le transfert de permis de construire accordé le 10/10/2024 à la société Pierre de Seine représentée par Monsieur Sébastien GRESSENT.

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 30/09/2024 par la société Pierre de Seine représentée par Monsieur Sébastien GRESSENT.

Vu l'objet de la demande pour :

- Augmentation du nombre de logements porté à 48 logements collectifs, dont 12 logements locatifs sociaux,
- Modification de la granulométrie des logements répartis en : 18 logements T2, 20 logements T3 et 10 logements T4.
- Modification de la surface de plancher créée totale portée à 3 543 m²,
- Augmentation du nombre de places de stationnement porté à 84 places répartis en 27 places en sous-sol, 30 places en parking en cours anglaises et 27 places extérieures,
- Modifications des façades du fait de la création de logements supplémentaires,
- Réhausse du niveau d'implantation du Bâtiment A,
- Création de 2 passerelles d'accès aux bâtiments B et C,
- Augmentation de l'emprise au sol des constructions portée à 1755 m² soit 33%,
- Diminution de la surface de terrain en pleine terre à 1880 m² soit 35.5%
- Diminution de la surface du local poubelles pour les bâtiments B et C portée à 18 m².

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

Vu le Code Général des Impôts,

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 le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09 avril 2024, devenu exécutoire le 18/04/2024.,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay en date du 14/11/2024, dont copie ci-jointe.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif EST ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Les prescriptions émises par le service assainissement dans son avis du 14/11/2024 devront être respectées. Il est notamment précisé, en ce qui concerne la gestion des eaux usées, de prévoir un raccordement de l'ensemble des eaux usées des 3 bâtiments à la boîte de branchement existante et sur l'amorce prévue à cet effet. Le raccordement en chute sur la réhausse du regard étant strictement interdit.

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.

NB : Préalablement à la création de l'accès, une demande de permission voirie devra être effectuée auprès du service voirie de la Ville de Bernay (mail : m.goujon@bernay27.fr - tél : 06 82 44 90 86).

Fait à Bernay,
Le 25/11/2024

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 25/11/2024,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel est le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'urbanisme.

Le pétitionnaire est informé que le projet peut être soumis à la constitution 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.

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.