PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
valant Autorisation de Tavaux
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 02/06/2025 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en Mairie : 04/06/2025**	
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**
Modificatif : :	**Modification de l'aménagement intérieur,** **Modification d'une façade et de son accès,** **Modification de la répartition des surfaces**

N° PC 027 056 22 Z0023 M02

N° AT 027 056 25 0 0008

Surface de plancher créée :
Avant modification : 287 m²
Après modification : 327.30 m²

Destination : artisanat et commerce de détail

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu l'arrêté du permis de construire initial n° PC 027 056 22 Z0023 valant autorisations de travaux n° AT 027 056 22 Z0019 et n° 027 056 23 Z0004 délivré le 05/05/2023,

Vu l'arrêté du permis de construire modificatif n°027 056 22 Z0023 M01 délivré le 11/10/2024,

Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposée le 05/02/2024,

Vu la demande de permis de construire modificatif avec autorisation de travaux présentée le 02/06/2025 par la société FCV GROUP représentée par Madame Lien NGUYEN THI,

Vu l'objet de la demande de modification portant sur :

- La modification de l'aménagement intérieur,
- L'agrandissement de la porte d'entrée sur la façade Sud-Ouest,
- La mise en place d'un cheminement piétonnier avec un escalier extérieur,
- L'installation d'un garde-corps
- La répartition des surfaces suite au rétablissement des frontières par le géomètre expert, soit une surface de plancher du bâtiment de 327.30 m² sur la commune de Bernay.

sur un terrain situé au 6 rue des Ménages et cadastré 56 AV 426, 56 AV 486.

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 assorti de prescriptions de la Commission d'arrondissement de Bernay pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 12/06/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées la en date du 24/06/2025, dont copie ci-jointe.

A R R E T E

Article 1 : Le permis de construire MODIFICATIF avec autorisation de travaux est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions mentionnées au permis de construire initial restent applicables.

Article 3 : Le bénéficiaire sera tenu de respecter les prescriptions émises par la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité de Bernay ainsi que la Sous-commission départementale d'accessibilité, dans leurs rapports ci-annexés.

Fait à Bernay,
Le 02/07/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 02/07/2025,
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 PAC.

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 1er 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 1er 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.