



P

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

Demande déposée le 14/12/2020 et complétée le 14/12/2020		N° PC 027 056 20 Z0023 N° AT 027 056 20 Z0018
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 16/12/2020		
Par :	Copropriété 42 rue du Général Leclerc	Surface de plancher existante : 309.60 m² Surface de plancher créée : 3.80 m² Surface de plancher créée et supprimée par changement des destination : 9.90 m² Surface de plancher nouvelle : 313.40 m²
Représenté par :	M. Anthony BERD	
Demeurant à :	42 RUE DU GENERAL LECLERC 27300 BERNAY	
Sur un terrain sis à :	42 RUE GENERAL LECLERC 27300 BERNAY 56 AT 199	
Nature des Travaux :	Réhabilitation d'un immeuble, aménagement d'un grenier et création de surface (local commercial)	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/12/2020 par la Copropriété 42 rue du Général Leclerc, représentée par M. Anthony BERD,

Vu l'objet de la demande

- pour la réhabilitation d'un immeuble, aménagement d'un grenier et création de surface (local commercial) ;
- sur un terrain situé 42 RUE GENERAL LECLERC ;
- pour une surface de plancher créée de 3,8 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R.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 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 l'avis Favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/12/2020

Vu l'avis Favorable des services assainissement et ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 15/02/2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.111-7, R.111-9-7 à R.111-19-29 et R.123-1 à R.123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 22 juin 1990, relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie ;
Vu les arrêtés du 1^{er} août 2006 et du 21 mars 2007 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles les établissements recevant du public aux personnes handicapées ;
Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
Vu l'arrêté préfectoral n° D5 B1 0379 du 20 novembre 2007, portant modification de la composition de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
Vu l'arrêté préfectoral n° D5 B1 07 0378 du 20 novembre 2007 portant modification de la composition de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ;
Vu la demande d'autorisation de travaux formulée par la Copropriété 42 rue du Général Leclerc, représentée par M. Anthony BERD en vue d'obtenir l'autorisation de conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique ;
Vu l'avis favorable tacite de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 21/03/2021,

Considérant que l'article UA4 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bernay dispose que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Considérant que des dysfonctionnements hydrauliques sont constatés dans la rue Général Leclerc lors d'évènements pluvieux importants, des prescriptions spécifiques sont à suivre.

A R R E T E

Article 1 : La présente Autorisation de Travaux est ACCORDEE.

Article 2 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE.

Article 3 : Le système d'évacuation des eaux de toiture devra être contrôlé afin de s'assurer du bon raccordement au dispositif fonctionnel d'évacuation des eaux pluviales urbaines.

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

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.

signé électroniquement le 04/05/2021,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire



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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 par périodes d'une année (deux fois) si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué (Art. R.424-21 du Code de l'Urbanisme. 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.