



BERNAY
LA VILLE

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

| | |
|---|--|
| Demande déposée le 03/05/2023 et complétée le 15/05/2023 | |
| Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 10/05/2023 | |
| Par : | SCI CSL |
| Représentée par : | Monsieur Michel CARRERE |
| Demeurant à : | 27 route de Breteuil Le Chesne 27160 MARBOIS |
| Sur un terrain sis à : | LE BOIS DU COURS 27300 BERNAY 56 AL 268, 56 AL 290 |
| Nature des travaux : | Extension et aménagement intérieur du magasin Intersport – Modification et réaménagement du parking existant |

N° PC 027 056 23 Z0015

N° AT 027 056 23 Z0006

Surface de plancher existante :
Commerce = 1 576 m²

Surface de plancher créée :
Commerce = 397 m²

Surface de plancher totale nouvelle :
Commerce = 1973 m²

Places de stationnement extérieur :
Avant projet = 46 places
Après projet = 52 places

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux pour un ERP présentée le 03/05/2023 et complétée le 15/05/2023 par la SCI CSL représentée par Monsieur Michel CARRERE,

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension et l'aménagement intérieur du magasin intersport, la modification et le réaménagement du parking ;
- sur un terrain situé Le bois du Cours et cadastré 56 AL 268, 56 AL 290 d'une surface totale du terrain de 5 365 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 397 m² ;

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 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 dispense d'évaluation environnementale délivrée par le Préfet en date du 02/03/2023,

Vu l'avis favorable de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 11/05/2023,

Vu l'avis favorable de Service de l'Eau - Défense incendie de la Ville de Bernay en date du 05/05/2023,

Vu l'avis favorable de service de l'Eau de la Ville de Bernay en date du 26/05/2023,

Vu l'avis favorable de Service voirie de la Ville de Bernay en date du 26/05/2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en date du 06/07/2023 dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 23/06/2023 dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-commission départementale d'accessibilité en date du 22/06/2023 dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec 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 13/07/2023.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire valant autorisation de travaux est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Le projet ne mentionne pas la création de sorties d'eaux usées. Dans cette éventualité, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement au réseau interne en domaine privé et prendre toutes les précautions nécessaires durant la phase de travaux.

Article 3 : Le bénéficiaire de la présente autorisation sera tenu de respecter les prescriptions émises par la Sous-commission départementale d'accessibilité dans son rapport ci-annexé du 22/06/2023.

Article 3 : Le bénéficiaire de la présente autorisation sera tenu de respecter les prescriptions émises par la Commission d'arrondissement de sécurité dans son rapport ci-annexé du 13/07/2023.

Fait à Bernay,
Le 10/08/2023

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 10/08/2023,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

Cette autorisation ne vaut pas accord pour la pose d'enseignes qui devra faire l'objet d'une demande spécifique (Cerfa n°14798*01)

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

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.