

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**valant autorisation de travaux en ERP**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° PC 02705624Z0016 - N° AT 02705624Z0011	
Demande déposée le 03/06/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 04/06/2024	
Par :	VILLE DE BERNAY
Représenté par :	Madame Marie-Lyne VAGNER
Demeurant à :	Place Gustave Héon - CS 70762 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	11 Boulevard Dubus 27300 BERNAY  56 AO 106
Nature des travaux :	Réhabilitation et réaménagement intérieur d'un bâtiment et deux maisons en pôle de création artistique et culturel
<b>Surface de plancher existante :</b> ✓ Habitation : 370.93 m <sup>2</sup> ✓ Bureaux : 206.85 m <sup>2</sup> ✓ Service public : 419.43 m <sup>2</sup>	
<b>Surface de plancher supprimée :</b> ✓ Bureaux : 13.15 m <sup>2</sup>	
<b>Surface de plancher supprimée par changement de destination :</b> ✓ Habitation : 370.93 m <sup>2</sup>	
<b>Surface de plancher créée par changement de destination :</b> ✓ Service public : 370.93 m <sup>2</sup>	
<b>Surface de plancher totale nouvelle :</b> ✓ Bureaux : 193.70 m <sup>2</sup> ✓ Service public : 775.20 m <sup>2</sup>	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux pour un ERP présentée le 03/06/2024 par la Ville de Bernay représentée par Madame Marie-Lyne VAGNER,

Vu l'objet de la demande pour :

- la réhabilitation et le réaménagement intérieur d'un bâtiment et deux maisons en pôle de création artistique et culturel;
- sur un terrain situé au 11 Boulevard Dubus et cadastré 56 AO 106 d'une surface de 2103 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

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.,

Vu l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/10/2024, dont copie ci-jointe.

Vu l'absence d'avis formulé par la Commission de sécurité du fait du classement de l'établissement en 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil ou représentant une dangerosité reconnue,

Vu l'avis favorable avec réserve de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 23/07/2024, dont copie-ci-jointe.

## 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** : Les fenêtres seront en bois ou en aluminium de couleur blanche, avec des petits bois identiques à l'existant. Les volets roulants seront proscrits, les menuiseries devront donc occuper toute la hauteur des ouvertures. Les portes principales seront soit en bois soit en aluminium de couleur rouge RAL 3004 (rouge pourpre) mais pas de couleur grise.

**Article 3** : Afin de prévenir tout risque de chute, une bordure de type chasse-roue devra être installée au niveau des deux rampes présentes devant le bâtiment. Une telle bordure pourrait également être réalisée au niveau de la rampe présente devant l'entrée principale de l'ancien bâtiment Jules Ferry. Ces rampes devront être équipées de garde-corps.

Fait à Bernay,  
Le 15/10/2024

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 15/10/2024,  
par BIBET Pierre, 8<sup>ème</sup> 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 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](https://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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](https://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.