

PERMIS DE CONSTRUIRE
avec Autorisation d'aménager un ERP
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 27/01/2026 et complétée les 12 et 16/02/2026	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 04/02/2026	
Par :	Association des propriétaires JASA
Représenté par :	Monsieur Gérard DUBUCHE
Demeurant à :	19 rue de la Charentonne 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	Rue des Ménages 27300 BERNAY 56 AV 404
Nature des travaux :	Extension du gymnase du Lycée Saint Anselme

PC n° 027 056 26 00002
AT n° 027 056 26 00004

Surface de plancher existante avant travaux : 717 m²

Surface créée : 95 m²

Destination : Equipement sportif / intérêt collectif

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 9 avril 2024, modifié le 24 septembre 2025 et rendu exécutoire depuis le 14 octobre 2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09/04/2024, modifié le 19/11/2025 et exécutoire depuis le 23/12/2025,

Vu la déclaration préalable n° 027 056 25 00047 délivrée le 03/04/2025,

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux pour un ERP susvisée et déposée le 27/01/2026 par l'Association des propriétaires JASA représentée par Monsieur Gérard DUBUCHE,

Vu les pièces complémentaires fournies le 12 et 16/02/2026,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/02/2026,

Vu l'avis favorable du gestionnaire d'eau potable VEOLIA en date du 10/02/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 12/03/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis tacite de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 16/04/2026,

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 02/04/2026, dont copie ci-jointe.

Considérant que l'article UE 12 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la ville de Bernay impose la plantation d'un arbre par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres.

Considérant que le projet d'extension du gymnase génère une emprise au sol nouvelle de 95 m² et qu'aucune nouvelle plantation n'est prévue sur le terrain.

ARRETE

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

Article 2 : Un arbre supplémentaire devra être planté sur le terrain.

Article 3 : Le bénéficiaire sera tenu de respecter les prescriptions émises par la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité de Bernay dans son rapport ci-annexé du 02/04/2026.

Article 4 : A l'achèvement de travaux, le demandeur devra fournir une déclaration d'achèvement et de conformité de travaux et une attestation de conformité établie par un bureau de contrôle :

- au service urbanisme de la Ville de Bernay – Place Gustave Héon – 27300 BERNAY (mail : service.urbanisme@bernay27.fr)
- au service accessibilité à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM) – SACT/Unité contrôle accessibilité urbanisme – 1 avenue du Maréchal Foch – 27022 EVREUX (mail : adap@eure.gouv.fr)

signé électroniquement le 29/04/2026,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

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 les modalités 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 [impôts.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'exécède 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".

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 et en application du décret n°2016/6 en date du 05/01/2016, 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 de la déclaration préalable 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. 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.