

Demande déposée le 05/05/2026 - Affichage : 06/05/2026		PC 027 056 26 00014
Par :	Monsieur Yannick GRE	<u>Surface de plancher existante :</u> 99,23 m² (commerce)
Demeurant à :	159 chemin d'Amerolles 27560 LIEUREY	<u>Surface par changement de destination :</u> - créée : 99.23 m² (logement) - supprimée : 99.23 m² (commerce)
Sur un terrain sis à :	10 rue de Morsan 27300 BERNAY - 56 AP 174	<u>Surface de plancher créée :</u> 45.65 m² (logement)
Nature des travaux :	Changement de destination de locaux commerciaux pour la création de 3 logements. Modification et remplacement des menuiseries Rénovation de la façade arrière Création de 6 fenêtres de toit	<u>Surface de plancher totale nouvelle :</u> 144,88 m² (logement) <u>Nombre de logements créé :</u> 3

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 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 demande de permis de construire susvisée et déposée le 05/05/2026 par Monsieur Yannick GRE.

Vu la modification du formulaire Cerfa reçue le 28/05/2026,

Vu l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/05/2026 .

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 28/05/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire d'eau potable VEOLIA en date du 29/05/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 08/06/2026, dont copie ci-jointe.

Considérant que, conformément à l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet prévoit des menuiseries en aluminium de couleur marron, sans précision relative à l'installation de volets ; que, dans cette éventualité, ceux-ci devront présenter une teinte unique en harmonie avec les menuiseries et que les éventuels coffres de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur, afin de garantir une insertion harmonieuse du projet dans son environnement.

ARRETE

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

Article 2 : En cas de pose de volets, ceux-ci devront être de couleur marron, en harmonie avec les menuiseries en aluminium, et les coffres de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Article 3 : Le pétitionnaire est invité à se rapprocher des gestionnaires de réseaux afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

- ENEDIS : La demande a été instruite sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 36 kVA triphasé. Sur la base de cette hypothèse, le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec travaux sur le réseau (extension).

- Assainissement : Les prescriptions, recommandations et observations émises par le Service public d'assainissement collectif (SPAC) dans son avis annexé du 28/05/2026 devront être strictement respectées.

- Eau potable : Les branchements seront réalisés à la charge du propriétaire depuis le domaine public.

Article 4 : Une demande de certificat de numérotage devra être formulée auprès du service urbanisme (mail : service.urbanisme@bernay27.fr).

NB : Le présent arrêté est délivré sous réserve des droits des tiers et ne préjuge pas du respect des règles de droit privé, notamment en matière de servitudes de vue et d'accès.

signé électroniquement le 18/06/2026,
par BIBET Pierre, Conseiller délégué

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 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.