

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

Demande déposée le 24/10/2025 et complétée le 13/11/2025	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 28/10/2025	
Par :	Monsieur Yannick FARRE Madame Vanessa FARRE
Demeurant à :	38 RUE BERNARD GOMBERT 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	38 RUE BERNARD GOMBERT 27300 BERNAY 56 AK 285, 56 AK 333
Nature des travaux :	Transformation d'une dépendance pour la création d'un logement incluant un garage avec travaux extérieurs

N° PC 027 056 25 00019

Surface de plancher existante :
186,1 m²

Logement créé : 1

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 9 avril 2024, modifié le 24 septembre 2025 et rendu exécutoire depuis le 14 octobre 2025,

Vu la demande de permis de construire susvisée, déposé le 24/10/2025 par Madame et Monsieur FARRE,

Vu les pièces complémentaires fournies le 13/11/2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09/04/2024, modifié le 24/09/2025 et exécutoire depuis le 14/10/2025,

Vu l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/10/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable du gestionnaire d’eau potable VEOLIA en date du 28/11/2025.

Vu l'avis favorable avec réserve de l’Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 02/12/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 03/12/2025, dont copie ci-jointe.

Considérant que l’article R. 425-1 du code de l’urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l’autorisation prévue à l’article L. 621-32 du code du patrimoine si l’Architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 31/10/2025 a donné son accord avec prescriptions au motif que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords.

A R R E T E

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

Article 2 : Les prescriptions suivantes, émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 31/10/2025, devront être strictement respectées :

- Les châssis de toit n'excéderont pas 78 cm x 98 cm (en pose verticale). Plusieurs châssis de ces dimensions peuvent être envisagés pour rendre les combles plus lumineux à la place d'un très grand peu esthétique. Si cette solution est retenue, un permis modificatif devra être déposé avant toute mise en œuvre.
- Les fenêtres devront être réalisées en teinte blanche afin de préserver la qualité architecturale du bâtiment. Par ailleurs, dans un souci de cohérence, la Ville souhaite que l'ensemble des menuiseries soit réalisé en blanc.

Article 3 : Le pétitionnaire se conformera en tous points aux avis émis par les différents gestionnaires de réseaux, afin de connaître les modalités techniques et financières des travaux nécessaires à la réalisation de son projet. »

Article 4 : S'il est envisagé d'attribuer un numéro au logement, une demande de certificat de numérotage devra être adressée au service compétent de la Ville, à l'attention de Monsieur Charles CORDIER (courriel : c.cordier@bernay27.fr).

NB : La création du toit-terrasse est susceptible de générer des vues sur les propriétés voisines. Il appartient au pétitionnaire de veiller au respect de l'article 678 du Code civil. Ces règles, relevant strictement du droit privé entre voisins, sont distinctes des règles d'urbanisme et n'ont aucun effet sur l'instruction ni sur la délivrance de l'autorisation.

Fait à Bernay,
Le 09/12/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 09/12/2025,
par BIBET Pierre, 8 ème 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 impôts.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.