

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

Demande déposée le 06/11/2025	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 12/11/2025	
Par :	Monsieur Abel GARNIER
Demeurant à :	21 rue Violet 75015 PARIS 15
Sur un terrain sis à :	1 Rue du Général Leclerc 27300 BERNAY 56 AS 85 – 118 m ²
Nature des travaux :	Restructuration complète d’un bâtiment afin de créer 6 logements et un local commercial

N° PC 027 056 25 00022

Surf. de plancher existante : 277,92 m²

dont logement = 201.82 m²
commerce = 76.10 m²

Surface de plancher :

- créée : 36,81 m² (logement)
- supprimée : 17.9 m² (commerce)

Surf. de plancher nouvelle : 296,83 m²

dont logement = 238.63 m²
commerce = 58.20 m²

Nombre de logements :

- existant = 1
- créé = 6

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 19 novembre 2025 et rendu exécutoire depuis le 23 décembre 2025,

Vu la demande de permis de construire susvisée et déposée le 06/11/2025 par Monsieur Abel GARNIER,

Vu les pièces modificatives déposées le 27/11/2025,

Vu l’avis favorable du gestionnaire d’eau potable VEOLIA en date du 03/12/2025,

Vu avis défavorable de l’Architecte des Bâtiments de France en date du 10/12/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l’avis favorable avec prescriptions du service Assainissement de l’Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 03/12/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l’avis favorable de l’Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 06/01/2026,

Considérant que l’article R.425-2 du code de l’urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans le périmètre d’un site patrimonial remarquable la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l’autorisation prévue à l’article L.632-1 du code du patrimoine.

Considérant que l’Architecte des Bâtiments de France, par décision en date du 10/12/2025, a refusé de donner son accord, au motif que le règlement du site patrimonial remarquable s’oppose aux surélévations pour les bâtiments d’accompagnement de « style maison à colombages ». Par ailleurs, les évolutions envisagées des façades ainsi que les matériaux proposés doivent également être revus afin de préserver l’authenticité de ces bâtiments.

ARRETE

Article unique : Par ces motifs, le présent permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Bernay,
Le 13/01/2026

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 13/01/2026,

par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Si vous entendez contester l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, vous devez saisir le Préfet de Région dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision d'opposition (art. L.313-1, alinéa 3, du code de l'Urbanisme).

Recours contentieux

Si vous entendez contester la présente décision sur un autre motif, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à partir de sa notification. Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent.

Recours gracieux et hiérarchique

Vous pouvez former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'urbanisme. Ce recours doit être exercé dans un délai d'un mois à compter de la notification. Il n'interrompt ni ne prolonge le délai du recours contentieux, lequel demeure fixé à deux mois à compter de la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.)

Dépôt et accès au recours contentieux

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible via le site internet : www.telerecours.fr. Le délai de recours contentieux court, à l'égard des tiers, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus.