

Demande déposée le 22/09/2025		N° PC 027 056 25 00016
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 26/09/2025		
Par :	SILOGE	<u>Surface de plancher existante avant travaux</u> : 1175 m² dont logement : 467m² service public : 708 m² <u>Surface de plancher par changement de destination</u> : Créée = logement : 579 m² Supprimée = service public : 579m² <u>Surface de plancher supprimée</u> : 207 m² dont logement : 78 m² service public : 129 m² <u>Nouvelle surface de plancher totale</u> : 968 m² (logement) <u>Nombre de logements créés</u> : 15 <u>Stationnement</u> : 3 places extérieures créées
Représenté par :	Madame Peggy ABERT	
Demeurant à :	6 Bis Boulevard Chambeaudoin 27000 EVREUX	
Sur un terrain sis à :	2 Rue Alexandre 27300 BERNAY 56 AT 269, 56 AT 76	
Nature des travaux :	Changement de destination de l’ancienne sous-préfecture en vue de sa rénovation et de la création de 15 logements locatifs sociaux.	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22/09/2025 par la SILOGE représentée par Madame PEGGY ABERT,

Vu les pièces modificatives déposées les 06/10/2025 et 09/01/2026,

Vu l'objet de la demande pour le changement de destination de l'ancienne sous-préfecture en vue de sa rénovation et de la création de 15 logements locatifs sociaux, sur un terrain situé 2 Rue Alexandre et cadastré 56 AT 269, 56 AT 76 de 895 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

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, modifié le 19/11/2025 et rendu exécutoire le 23/12/2025.

Vu l'avis favorable du gestionnaire d'eau potable VEOLIA en date du 10/10/2025.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 22/10/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 30/10/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/01/2026, dont copie ci-jointe.

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 17/01/2026 a donné son accord avec prescriptions afin le projet respecte le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

ARRETE

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

Article 2 : Le pétitionnaire se rapprochera des gestionnaires des réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement pour connaître et respecter les modalités de raccordement, et devra notamment se conformer aux prescriptions d'assainissement figurant dans l'avis du 30/10/2025.

Article 3 : Le projet devra être réalisé conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :

- Le remplacement des menuiseries sera effectué en bois blanc avec petits carreaux.
- Les appuis en feuille de plomb seront remplacés par des appuis en aluminium laqué anthracite.
- Les lisses horizontales existantes du R+2 seront conservées et restaurées en blanc. Les lisses horizontales existantes (métal blanc) seront également prévues pour les menuiseries au RDC et R+1.
- Les garde-corps des rampes et escaliers seront en ferronnerie blanche.
- Les fenêtres de toit créées dans les combles seront alignées sur le calepinage de la façade sur rue. Elles mesureront 78 x 98 cm en pose encastrée et comporteront un meneau central, sauf le châssis de désenfumage (100 x 100 cm).
- La marquise à droite de l'entrée principale sera déposée, et la marquise au-dessus de l'accès du sous-sol sera conservée.
- L'escalier existant, non conforme, sera déposé. Un nouvel escalier et une rampe PMR en béton seront réalisés avec garde-corps en ferronnerie blanche.
- La porte du hall extérieur sera conservée et restaurée (rouge brique).
- Le portillon piéton et le portail rue Alexandre seront conservés et restaurés (rouge brique).
- L'œil-de-bœuf de la façade arrière sera conservé.

Fait à Bernay,
Le 19/01/2026

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 19/01/2026,

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.