

Demande déposée le 12/12/2025		N° PD 027 056 25 00005
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 29/12/2025		
Par :	Monsieur TOZLU N.	
Demeurant à :	La cochonnerie Saint martin des Isles 27270 TREIS SANTS EN OUCHE	
Pour :	Démolition partiel d’un bâtiment situé en façade Sud	
Sur un terrain sis à :	1 Rue Guy Pepin 56 AH 206 – 877 M²	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de démolir susvisée et présentée le 12/12/2025 par Monsieur TOZLU N.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008 rendant le permis de démolir obligatoire sur tout le territoire communal,

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 le permis de démolir n°027 056 24 Z0003 refusé le 30/09/2024.

Considérant que l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme précise que le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Considérant que le bâtiment, repéré « usine » ou « moulin à eau » sur la carte SCAN 50 Historique de l'IGN, témoigne du passé industriel et notamment de la production textile de Bernay, dont il porte les caractéristiques typiques :

- la trace d'une roue hydraulique attenante à la façade Sud
- la forme de bâtiment caractéristique des usines élévatrices (toiture principale à 4 pans, trace d'une toiture attenante en pignon protégeant la roue hydraulique, notamment les roues type SAGEBIEN qui ont pu essaimer la région fin XIXème).

Considérant que la destruction de ce bâtiment serait donc de nature à porter atteinte à la protection du patrimoine bâti.

Considérant, par ailleurs, que le bâtiment patrimonial, dont il est envisagé la destruction, est visible depuis la route d'Orbec et qu'il participe ainsi à l'identité architecturale paysagère et historique de ce quartier d'entrée de ville, sa démolition compromettrait la mise en valeur du quartier et de son patrimoine.

Considérant, enfin, que conformément aux dispositions des articles L.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme, tout projet comportant un changement de destination avec des travaux extérieurs et une démolition, destiné à accueillir du public, doit faire l'objet d'un permis de construire avec

démolition et d'autorisation de travaux ERP et comporter l'ensemble des pièces nécessaires à son instruction, notamment les volets sécurité et accessibilité.

Considérant que le permis de démolir, déposé via le formulaire Cerfa 13405, comporte des plans et une notice descriptive mentionnant un changement de destination en lieu de culte avec accueil du public, et que ce formulaire étant inadapté, l'instruction ne peut porter que sur le seul volet démolition.

ARRETE

Article unique : Sur ces motifs, le permis de démolir EST REFUSÉ.

Fait à Bernay,
Le 09/02/2026

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 09/02/2026,
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

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.

