



BERNAY
L A V I L L E

OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/03/2026	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 26/03/2026	
Par :	Monsieur Abel GARNIER
Demeurant à :	21 RUE VIOLET 75015 PARIS 15
Sur un terrain sis à :	14 Bis Rue du Général de Gaulle 27300 BERNAY 56 AP 31
Nature des Travaux :	Surélévation d'une construction existante

N° DP 027 056 26 00044

Surfaces de plancher :

Logement :

- existante : 45.85 m²
- créée : 20.07 m²

Artisanat/commerce :

- existante : 22.09 m²

Création de logement : 1

Le Maire de la Ville de BERNAY,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 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 déclaration préalable susvisée et déposée le 24/03/2026,

Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/03/2026, dont copie ci-jointe.

Considérant que le projet porte sur la surélévation d'un bâtiment identifié comme immeuble d'accompagnement au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR),

Considérant que l'article R.425-2 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un SPR, la décision prise tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un refus en date du 28/03/2026, au motif que conformément à l'article IV.54 du règlement du SPR, les modifications de la volumétrie de la toiture des immeubles d'accompagnement ne sont admises qu'à condition de respecter le style architectural de la construction et de permettre une meilleure cohérence avec les immeubles voisins,

Considérant que le bâtiment est l'un des éléments d'un ensemble cohérent présentant des façades et des toitures identiques et que sa surélévation porterait atteinte à cette unité architecturale,

Considérant, dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions précitées et doit être refusé.

ARRETE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. **Vous ne pouvez pas réaliser vos travaux.**

signé électroniquement le 03/04/2026,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

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



- 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.