

| | |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 02/02/2026 et complétée le 31/03/2026 | |
| Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 04/02/2026 | |
| Par : | Monsieur Mountaga SOUMARE |
| Demeurant à : | 46 RUE DU GENERAL LECLERC 27300 BERNAY |
| Sur un terrain sis à : | 46 RUE GENERAL LECLERC 27300 BERNAY 56 AW 4 |
| Nature des Travaux : | Réagencement intérieur d'un immeuble et surélévation de la toiture. Travaux extérieurs. |

N° PC 027 056 26 00005

Surface de plancher :

Logement :

- avant : 65.46 m²
- après : 65.91 m²

Artisanat/commerce détail :

- avant : 9.59 m²
- après : 17.60 m²

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 09/04/2024, modifié le 19/11/2025 et exécutoire depuis le 23/12/2025.,

Vu la demande de permis de construire susvisée et déposée le 02/02/2026 par Monsieur Mountaga SOUMARE,

Vu les pièces complémentaires déposées le 31/03/2026,

Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/02/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 18/03/2026.

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 sur la demande de permis de construire 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 28/02/2026 a refusé de donner son accord au motif que l'article IV.2.3 du règlement du SPR interdit la surélévation des immeubles d'accompagnement, sauf si celle-ci permet de rétablir des dispositions anciennes reconnues,

Considérant qu'aucun élément du projet ne démontre que la surélévation envisagée correspondrait à des dispositions anciennes connues du bâtiment,

Considérant dès lors que le projet ne répond pas à cette exception et doit être refusé.

ARRETE

Article unique : Pour ces motifs, le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les délais prévus 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.