



**BERNAY**  
LA VILLE

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

Demande déposée le 16/01/2026 et complétée le 11/02/2026	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 22/01/2026	
Par :	Monsieur Laurent HUE Madame Julie AMORY
Adresse :	50 Chemin de la Mare du Bourg Lecomte 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	Place Magdeleine Hue 27300 BERNAY  56 AK 356
Nature des travaux :	Changement de destination d'un bâtiment pour la création de 5 logements sur le lot B d'une superficie de 636 m <sup>2</sup>

N° PC 027 056 26 00001

**Surface de plancher existante :**  
307 m<sup>2</sup> (équipement de service publics)

**Surface de plancher par changement de destination :**  
- supprimée : 307 m<sup>2</sup> (service public)  
- créée : 307 m<sup>2</sup> (logement)

**Surface de plancher créée :**  
- créée : 133.08 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher totale nouvelle :**  
440,08 m<sup>2</sup> (logement)

**Nombre de logements créé : 5**

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 16/01/2026 par Monsieur Laurent HUE et Madame Julie AMORY,

Vu la demande de pièces complémentaires fournies le 11/02/2026,

Vu la demande de dérogation au titre de la Loi Daubié reçue le 11/02/2026,

Vu l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/01/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 10/02/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve du gestionnaire de l'eau potable VEOLIA en date du 20/02/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 25/02/2026, dont copie ci-jointe.

1/ Considérant que le projet porte sur le changement de destination d'un local à usage d'équipement public vers l'habitation en sone UE du Plan local d'urbanisme au sein de laquelle la création de logement n'est rendue possible qu'à condition qu'il soit nécessaire au gardiennage des constructions autorisées dans la zone ;

Mais considérant que l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme dispose qu'en tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet qui consiste en la création de 5 logements se situe dans un quartier résidentiel du centre-ville, à proximité immédiate de la gare et des arrêts de transport en commun et au voisinage immédiat de la résidence autonomie Lilyane Carpentier ;

Qu'il s'inscrit dès lors pleinement dans la poursuite de l'objectif de mixité sociale et générationnelle et d'accueil de nouveaux habitants dans un secteur urbain et ayant déjà une vocation résidentielle marquée.

2/ Considérant que l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 24/01/2026 a donné son accord avec prescriptions au motif que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords.

## A R R E T E

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

**Article 2** : L'ensemble des menuiseries des façades, à l'exclusion des fenêtres de toit de type Vélux, devra être réalisé en teinte brun sépia, correspondant au RAL 8014, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

**Article 3** : Le pétitionnaire se conformera aux avis émis par les différents gestionnaires de réseaux :

- *Electricité :*

La demande a été instruite sur la base d'une puissance de raccordement globale du projet de 60 kVA en triphasé. Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite la réalisation d'un branchement assorti de travaux d'extension du réseau, à la charge du pétitionnaire (voir avis joint du 10/02/2026).

- *Assainissement :*

La parcelle est raccordée au réseau d'assainissement collectif situé rue Jean-Marie Sainelle. Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises dans l'avis du service assainissement en date du 25/02/2026, annexé au présent arrêté.

- *Eau potable :*

Le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable. La réalisation du projet implique une extension du réseau à la charge de la ville et la réalisation de 5 branchements à la charge du pétitionnaire.

**Article 4** : Afin d'attribuer les numéros aux logements, une demande de délivrance d'un arrêté de numérotation devra être adressée au service urbanisme (courriel : [service.urbanisme@bernay27.fr](mailto:service.urbanisme@bernay27.fr)).

signé électroniquement le 28/04/2026,  
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

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](http://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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](http://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.