

Demande déposée le 30/03/2026	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 02/04/2026	
Par :	Monsieur Sébastien GADOIS
Demeurant à :	1254 route de la Renondiere 27330 LA HAYE ST SYLVESTRE
Sur un terrain sis à :	27 Rue Maurice Lemoing 27300 BERNAY 56 AI 177
Nature des Travaux :	Changement de destination d'un local commercial pour créer deux logements avec travaux extérieurs

N° PC 027 056 26 00011

Surfaces de plancher :

Logement :

- existante : 156 m²
- créée : 100 m²
- supprimée : 2 m²
Totale = 254 m²

Artisanat / commerce :

- existante : 102 m²
- supprimée : 102 m²
Totale = 0 m²

Nombre de logements créés : 2

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 30/03/2026 par Monsieur Sébastien GADOIS,

Vu l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/04/2026,

Vu l'avis favorable avec réserve du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 07/05/2026, dont copie ci-jointe.

1/ Considérant que l'article R.431-2 du Code de l'urbanisme précise que le recours à un architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée par une personne physique, lorsque la surface de plancher de la construction, après réalisation des travaux, excède 150 m²,

Considérant que le projet porte sur un changement de destination de surfaces existantes à usage d'artisanat/commerce vers de l'habitation, accompagné de travaux modifiant l'aspect extérieur de la construction,

Considérant qu'après réalisation des travaux, la surface de plancher totale de la construction atteint 254 m², excédant ainsi le seuil de 150 m² et que le dossier de demande de permis de construire n'a pas été établi par un architecte contrevenant ainsi aux dispositions de l'article précité.

2/ Considérant que le dossier présenté est insuffisant pour permettre l'instruction du permis de construire car il ne comporte pas les pièces obligatoires comme le plan de la façade après travaux, la notice descriptive suffisamment détaillée et l'intégration d'un local poubelles conforme aux exigences de l'article UA 17 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant, dès lors, que le projet ne peut être accepté et doit être refusé.

ARRETE

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

signé électroniquement le 21/05/2026,
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.

-