

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

Demande déposée le 06/03/2026 et affichée le 10/03/2026	
Par :	SAS BEAUREGARD
Représenté par :	Monsieur Maximilien ABOU
Demeurant à :	50 Avenue de la République 94550 CHEVILLY LARUE
Sur un terrain sis à :	4 Rue du Général de Gaulle 27300 BERNAY 56 AP 23, 56 AP 24, 56 AP 269
Nature des travaux :	Restauration de l'ancien hôtel de La Gabelle pour la création de 26 logements

PC 027 056 26 00009

Surface de plancher existante :
1197 m² (logement)

Nombre de logements créés : 26

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 06/03/2026 par la SAS BEAUREGARD représentée par Monsieur Maximilien ABOU,

Vu les pièces complémentaires déposées le 24/04/2026,

Vu l'arrêté du Préfet de région Normandie du 10/06/2026 accordant les travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve de VEOLIA en date du 20/03/2026,

Vu l'avis favorable avec réserve du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 06/05/2026.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 10/06/2026, dont copie ci-jointe.

Considérant l'article R. 423-10 du Code de l'urbanisme, selon lequel toute demande de permis concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques est transmise au service chargé de l'architecture et du patrimoine pour accord du préfet de région.

Considérant que la demande porte sur la restauration générale des bâtiments composant l'hôtel de la Gabelle, immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions formulées par la DRAC dans son avis du 10/06/2026, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

Article 3 : Le pétitionnaire devra se rapprocher des gestionnaires de réseaux afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

- **Eau potable** : Les branchements existants devront être mis en conformité.
- **Electricité** : Les éventuels travaux d'extension demeurent à la charge du pétitionnaire.
- **Eaux usées** : Les prescriptions figurant dans l'avis du service assainissement du 06/05/2026, annexé au dossier, devront être respectées.

signé électroniquement le 15/06/2026,
par BIBET Pierre, Conseiller délégué

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 impots.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^{er} 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^{er} 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

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.