

Demande déposée le 25/06/2026

N° DP 027 056 26 00078

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 26/06/2026

Par :	SCI YNCA
Représentant :	Monsieur Yannick PIERRE
Demeurant à :	7 rue du Vast 14120 MONDEVILLE
Sur un terrain sis à :	6 Rue Albert Parissot 27300 BERNAY 56 AT 234
Nature des Travaux :	Reconstruction complète de la façade côté rue Réfection des façades côté cour avec réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur

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 25/06/2026,

Vu l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/07/2026, dont copie ci-jointe.

Considérant que l'article R.425-2 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable la décision prise sur la déclaration préalable 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 13/07/2026 a donné son accord avec prescriptions afin le projet respecte le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

A R R E T E

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Conformément à l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, les travaux devront être réalisés dans le respect des prescriptions suivantes :

- le pan de bois sera effectivement validé après dépiquage complet. La teinte des bois restera naturelle,

- les fenêtres donnant sur la rue seront réalisées en bois et conserveront une teinte naturelle (bois),
- aucune ITE (isolation thermique par l'extérieur) ne sera réalisée sous le porche, le pan de bois devant demeurer apparent,
- des volets battants en bois pourront être installés, notamment dans un objectif d'amélioration thermique,
- l'entre colombage sera réalisé à l'aide de matériaux traditionnels,
- l'enduit sera exécuté à la chaux naturelle blanche, faiblement hydraulique de type NHL 2, mélangée à des sables naturels lavés et non lavés. L'emploi de ciment, de grillage, d'enduit de type pavillonnaire, de RENOCAL ou de tout autre produit similaire est interdit,
- les décors de la cour intérieure seront restitués à l'identique.

NB : En cas d'occupation du domaine public en cours de chantier, il conviendra d'obtenir une permission temporaire auprès du Service Occupation du Domaine Public (mail : odp@bernay27.fr - Tél. : 06 81 00 01 10)

signé électroniquement le 23/07/2026,
par BIBET Pierre, Conseiller délégué

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 L 436 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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.gouv.fr 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 de l'autorisation accordée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation accordée 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.

-