BERNAY
LA VILLE

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

Demande déposée le 09/07/2026 - Affichage : 10/07/2026	
Par :	Monsieur Thierry MAYAUD
Demeurant à :	14 Route de Beaumont 27300 MENNEVAL
Sur un terrain sis à :	54 Rue du Chanoine Porée 27300 BERNAY 56 AS 123
Nature des travaux :	Reconstruction à l'identique d'un immeuble après sinistre incendie, avec conservation de la façade Nord en briques

PC 027 056 26 00016

Surface de plancher existante : 363,2 m²

Surface de plancher créée : 204 m²

Surface de plancher totale nouvelle : 354 m² (logement)

Nombre de logements :
- avant travaux : 7
- après travaux : 6

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 l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés détruits ou démolis,

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L.632-1 et suivants ;

Vu l'article R.425-2 du Code de l'urbanisme relatif aux autorisations d'urbanisme portant sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé et approuvé le 09/04/2024, modifié le 19/11/2025 et exécutoire depuis le 23/12/2025,

Vu les dispositions générales du PLU prévoyant que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à la suite d'un sinistre est autorisée dans un délai de 5 ans,

Vu la demande de permis de construire susvisée, déposée le 09/07/2026 par Monsieur Thierry MAYAUD,

Vu les pièces complémentaires déposées le 16/07/2026,

Vu l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/07/2026, dont copie ci-jointe.

Considérant que l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme dispose que, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement,

Considérant que les dispositions du PLU prévoient que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à la suite d'un sinistre est autorisée dans un délai de 5 ans,

Considérant que l'immeuble, objet de la demande, a été détruit à la suite d'un incendie survenu le 01/10/2021 et que la demande de permis de construire a été déposée le 09/07/2026, soit dans le délai de 5 ans prévu par le PLU,

Considérant que le projet porte sur la reconstruction à l'identique de l'immeuble sinistré avec conservation de la façade Nord en briques, et qu'il respecte les conditions permettant de bénéficier des dispositions relatives à la reconstruction à l'identique prévues par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme et par le règlement du PLU,

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 le 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 17/07/2026 a donné son accord avec prescriptions afin que le projet respecte le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

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 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :

- Le soubassement en briques ou briquettes rouges devra être restitué sur l'ensemble du bâtiment,
- Les fenêtres en bois seront de couleur blanche,
- La porte en aluminium sera de couleur rouge ancien (RAL 3004), avec moulures et une partie vitrée dans sa partie haute.

signé électroniquement le 03/09/2026,
par BIBET Pierre, Conseiller délégué

NB : Le projet se situe dans un périmètre soumis au permis de louer. En cas de location des logements créés, le propriétaire devra obtenir l'autorisation préalable de la Ville de Bernay et effectuer la déclaration correspondante avant toute signature de bail.

NB : La présente autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers. Il revient donc au demandeur de vérifier si son projet respecte les règles du Code Civil ou d'éventuelles servitudes de droit privé.

NB : 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

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 1er 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 1er 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.

.