DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/03/2025 et complétée le 24/03/2025 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 13/03/2025**	
Par :	**Madame Audrey DULAURENT**
Demeurant à :	**30 RUE DE LA CHARENTONNE** **27300 BERNAY**
Sur un terrain sis à :	**30 RUE DE LA CHARENTONNE** **27300 BERNAY** **56 AO 17**
Nature des Travaux :	**Aménagement d'une terrasse en composite gris anthracite.** **Remplacement de la clôture existante par des garde corps en aluminium gris anthracite.**

N° DP 027 056 25 00037

Destination : commerce

Le Maire de la Ville de BERNAY,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 10/03/2025 par Madame Audrey DULAURENT,
Vu les pièces complémentaires fournies le 24/03/2025,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,
VU le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09 avril 2024, devenu exécutoire le 18/04/2024.
VU l'avis favorable du service de la DDTM/SPRAT/Prévention des risques inondation en date du 27/03/2025.
VU l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/04/2025, dont copie ci-jointe.

1/ Considérant que l'article UB 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernay reprenant les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme dispose que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi que la conservations des perspectives monumentales »,

Considérant que le projet se situe dans le centre historique de la commune, au bord de la Charentonne et qu'il a un impact visuel important, tant depuis la rue de la Charentonne que depuis le parking de la Médiathèque,

Considérant que le projet présenté prévoit un sous bassement constitué de lattes horizontales en matériau composite gris anthracite d'une hauteur de 50 cm,

Considérant, ce faisant, que le projet de garde-corps est de nature à porter atteinte à la qualité paysagère du lieu.

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 12/04/2025 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 : 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 : Le garde-corps sera allégé et simplifié. Il présentera une structure métallique composée de barreaudage simple ou de fils d'acier tendus.

Article 3 : Afin de bien s'intégrer dans l'environnement, le garde-corps sera de ton rouge ancien ou réalisé en acier corten.

NB : La berge devra être consolidée, si nécessaire, après avis du technicien rivière de l'Intercom Bernay Terres de Normandie – M. Thomas ORDONNEAU, tél : 06 07 47 14 73 ou mail : t.ordonneau@bernaynormandie.fr

Cette autorisation ne vaut pas accord pour la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité d'un Etablissement Recevant du Public.

Fait à Bernay,
Le 19/05/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 19/05/2025,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

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 de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 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 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.

-