

Demande déposée le 17/04/2025	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 23/04/2025	
Par :	Monsieur Thierry DELAMARE
Demeurant à :	74 Impasse Bernard Tillon 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	74 Impasse Bernard Tillon 27300 BERNAY 56 BL 151, 56 BL 203
Nature des Travaux :	Extension d'une habitation

N° DP 027 056 25 00057

Surface existante :
86,81 m²

Surface de plancher créée:
17,48 m²

Surface de plancher
totale : 104,29 m²

Destination : logement

Le Maire de la Ville de BERNAY,

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 la demande de déclaration préalable présentée le 17/04/2025 par Monsieur Thierry DELAMARE portant sur la construction d’une extension en ossature bois avec revêtement en clin Cédral en fibre de ciment, une toiture en bac acier rouge, des menuiseries en PVC blanc

1/ Considérant que l’article UC 9 du Plan Local d’Urbanisme dispose que toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons. Les différents murs d’un bâtiment devront être construits en matériaux de même nature ou avec une palette limitée de matériaux qui devront s’harmoniser entre eux.

Considérant que le projet prévoit une extension en ossature bois revêtu d’un clin Cedral en fibre de ciment de couleur gris anthracite,

2/ Considérant que ce même article impose que les modifications ou les extensions de constructions existantes doivent par leur composition, leurs proportions et les matériaux employés respecter le bâti d’origine afin d’obtenir une volumétrie équilibrée et un aspect harmonieux avec la construction existante.

Considérant que le projet prévoit l’installation d’une fenêtre de 80 cm de hauteur sur 1.80 m de longueur présentant deux vantaux, alors que les fenêtres de la maison sont plus hautes que larges et que, par conséquent, le découpage horizontal de la fenêtre de l’extension n’est pas en adéquation avec l’esthétique des fenêtres de la maison.

3/ Considérant que l’article UH 12 du Plan Local d’urbanisme (PLU) de la ville de Bernay dispose que la plantation d’un arbre est imposée par tranche entamée de 100 m² d’espaces libres.

Considérant que le projet d’extension représente une emprise au sol de 20 m² et qu’aucune nouvelle plantation n’est prévue sur le terrain.

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 : La couleur des façades de l'extension devra être plus claire et déclinée par rapport à la teinte de l'enduit de la maison.

Article 3 : La toiture en bac acier sera de couleur similaire à celle du toit de l'habitation.

Article 4 : Le découpage de la fenêtre en façade de l'extension doit être revu pour proposer des vantaux plus hauts que larges.

Article 5 : Un arbre supplémentaire devra être planté sur le terrain.

Fait à Bernay,
Le 12/05/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 12/05/2025,
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 1496 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, 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.

-