

Demande déposée le 25/06/2025	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 25/06/2025	
Par :	SCI GUEJDAD
Représentant :	Monsieur Abdallah GUEJDAD
Demeurant à :	37 avenue Président Kennedy 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	3 Rue des Frères Lumière 27300 BERNAY 56 AN 200
Nature des Travaux :	Modification de la façade commerciale

N° DP 027 056 25 00079

Le Maire de la Ville de BERNAY,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 25/06/2025 par la SCI GUEJDAD représentée par Monsieur Abdallah GUEJDAD,

En vue d’obtenir l’autorisation pour :

- la suppression de la vitrine centrale de la façade avant du bâtiment et rebouchage par un mur enduit de teinte gris soie (RAL 7044),
- la création d’une nouvelle ouverture sur la façade latérale droite du bâtiment avec l’installation d’une porte coulissante gris anthracite (RAL 7016),
- le ravalement de façade par un enduit de teinte gris soie (RAL 7044) avec un soubassement enduit blanc (RAL 9016).

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 avec réserve de Madame l’Architecte des Bâtiments de France en date du 28/06/2025, dont copie ci-jointe.

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 28/06/2025 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.

ARRETE

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 façade sera en enduit beige (RAL 1014) car le gris, couleur peu traditionnelle au niveau local, n'est pas autorisé.

Cette autorisation ne vaut pas accord pour la mise en conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité d'un Etablissement Recevant du Public qui devra faire l'objet de demande spécifique.

Fait à Bernay,
Le 03/07/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 03/07/2025,
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 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, 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.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.

-