

Demande déposée le 16/07/2025	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 23/07/2025	
Par :	Madame Nathalie VILLARD
Demeurant à :	81 RUE DE SAINT NICOLAS 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	81 RUE DE SAINT NICOLAS 27300 BERNAY 56 AH 212
Nature des Travaux :	Création de 2 extensions sur la façade Nord et Ouest de la maison

N° DP 027 056 25 00089

Surface existante :
85 m²

Surface de plancher créée:
40 m²

Surface de plancher
totale : 125 m²

Le Maire de la Ville de BERNAY,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 16/07/2025 par Madame Nathalie VILLARD,
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’arrêté n°28-2021-397 du Préfet de région de Normandie en date du 10/08/2021 portant délimitation de zonage archéologique sur la commune de Bernay.

Vu l’avis favorable du Service archéologique,

1/ Considérant l’article UB 14 du Plan Local d’Urbanisme qui dispose que les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l’infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Considérant que le projet ne mentionne pas la destination des eaux pluviales

2/ Considérant que l’article UB 12 du 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 de construction de deux extensions représente une emprise au sol de 40 m² et qu’aucune nouvelle plantation n’est prévue sur le terrain.

3/ Considérant que l’article R111-2 dispose que le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations ;

Considérant la situation du terrain en zone d’aléa retrait-gonflement de niveau moyen.

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 : Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées à la parcelle par infiltration ou réutilisation et ne devront en aucun cas être rejetées sur le domaine public ni vers le réseau d'eaux usées.

Article 3 : Un arbre supplémentaire devra être planté sur le terrain.

Article 4 : Le pétitionnaire est informé que le terrain est exposé au risque de retrait – gonflement des sols argileux (aléa moyen). A ce titre, il convient d'adapter les règles de construction.

NB : Le pétitionnaire est informé que le projet est situé dans le périmètre éloigné d'un captage d'eau potable au sein duquel une vigilance particulière doit être observée vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine des activités qui s'y déroulent.

Fait à Bernay,
Le 05/08/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 05/08/2025,
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 R.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 [impôts.gouv.fr](https://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.

-