

Demande déposée le 12/05/2025 et complétée les 13/06/2025 et 20/08/2025	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 13/05/2025	
Par :	Monsieur ERIC VERNIER
Demeurant à :	15-2 Quellijnstraat 1072 xm AMSTERDAM -PAYS BAS
Sur un terrain sis à :	49 RUE THIERS 27300 BERNAY 56 AS 159, 56 AS 468
Nature des Travaux :	Travaux de modification de la façade sur rue et réfection de la toiture

N° DP 027 056 25 00064

Surface existante :
123,89 m²

Surface de plancher créée:
7,68 m²

Surface de plancher
totale : 131,57 m²

Le Maire de la Ville de BERNAY,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 12/05/2025 par Monsieur Eric VERNIER,

Vu les pièces complémentaires fournies les 13/06/2025 et 20/08/2025,

En vue d'obtenir l'autorisation pour :

- La création d'une lucarne rampante avec des menuiseries en aluminium blanc grand jour sur la façade Nord-Ouest,
- Le remplacement de la toiture par de l'ardoise naturelle,
- L'isolation thermique par l'extérieur avec le remplacement du bardage sur rue par un bardage naturel type Douglas et la mise en place d'un bardage type Douglas peint de couleur ton pierre sur la façade sur cour.

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 prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/09/2025, 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 20/09/2025 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 : Sur la façade côté rue, Il n'est pas autorisé de reposer un bardage en bois car cela vient banaliser une façade d'une dimension importante et dont l'aspect actuel n'est pas satisfaisant. Il convient donc de déposer l'intégralité du bardage afin de remettre à jour le pan de bois. Les pièces défectueuses seront remplacées à l'identique, et l'entrecolombage sera fait à la chaux.

Article 3 : Sur la façade arrière, la partie qui est en ardoise sera refaite en ardoise. Pour la partie actuellement enduite, elle peut être recouverte en bardage beige.

Article 4 : Pour les enduits, ils seront à la chaux naturelle blanche faiblement hydraulique NHL2 de couleur beige. Les chaux formulées et/ou colorées sont proscrites. Il faut utiliser des sables lavés et non lavés. Concrètement, cela exclut le ciment, les fibres non végétales, les grillages sous enduit...

Fait à Bernay,
Le 23/09/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 23/09/2025,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

NB : En cas d'occupation du domaine public en cours de chantier, il conviendra d'obtenir une permission temporaire auprès du Service Occupation du Domaine Public (Tél : 06.84.96.04.96 ou mail : odp@bernay27.fr)

La présente autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du respect des tiers. Il revient donc au demandeur de vérifier si son projet respecte les règles du code d'urbanisme.



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 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.