

|                                                               |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 03/09/2025                                 |                                                                                  |
| Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 04/09/2025 |                                                                                  |
| Par :                                                         | SCI GUEJDAD – M. GUEJDAD                                                         |
| Demeurant à :                                                 | 3 RUE DES FRERES LUMIERES<br>27300 BERNAY                                        |
| Sur un terrain sis à :                                        | 3 Rue des Frères Lumière<br>27300 BERNAY<br>56 AN 200                            |
| Nature des Travaux :                                          | Implantation d’une laverie automatique sur la<br>façade latérale d’une supérette |

N° DP 027 056 25 00112

**Le Maire de la Ville de BERNAY,**

VU la demande de déclaration préalable présentée le 03/09/2025 par la SCI GUEJDAD représentée par Monsieur GUEJDAD,

VU le Code de l’Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l’arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l’incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

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.

1/ Considérant que l’article UB 9 du Plan Local d’Urbanisme dispose que tout projet peut être refusé ou n’être accordé que sous réserve de prescriptions particulières si l’opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Considérant que le projet propose un module préfabriqué du commerce, dont les proportions et les couleurs ne se préoccupent d’aucun caractère spécifique au contexte urbain dans lequel il s’insère.

2/ Considérant que ce même article précise que les volumes sont simples, adaptés au terrain et doivent offrir une unité d’ensemble,

Considérant que la volumétrie du projet n’offre pas une unité d’ensemble avec le bâti qu’il vient étendre,

3/ Considérant, de plus, que l’article UB 9 du PLU demande que toutes les façades soient traitées avec le même soin et en harmonie entre elles,

Considérant que les matériaux du projet (habillage métallique + signalétique) ne s’harmonisent pas avec ceux de la façade existante du bâti (enduit teinté sable).

4/ Considérant enfin que l'article UB 9 précise que les modifications ou extensions des 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, par son implantation, ne respecte pas le bâti d'origine qu'il vient étendre. Son caractère générique et ses proportions ne sont pas à l'échelle du bâti existant et ne permettent pas une composition harmonieuse avec la composition de la façade.

## A R R E T E

**Article unique :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. **Vous ne pouvez pas réaliser vos travaux.**

Fait à Bernay,  
Le 26/09/2025

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 26/09/2025,

par **BIBET Pierre**, 8<sup>ème</sup> Adjoint au Maire - Développement territorial durable

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester l'avis défavorable de l'inspecteur des Bâtiments de France, vous devez saisir le Préfet de Région dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision d'opposition (Art. L.313-1 alinéa 3 partiel du code de l'Urbanisme). Si vous entendez contester la présente décision sur un autre motif, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.