

Demande déposée le 19/09/2025 et complétée le 06/11/2025		N° DP 027 056 25 00121
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 06/10/2025		Surface de plancher créée: 19 m²
Par :	Madame Annabelle MENARD Monsieur Mathieu LEVASLOT	
Demeurant à :	4 avenue de la Grande Plage 17200 ROYAN	
Sur un terrain sis à :	855 Chemin des Bruyeres 27300 BERNAY 56 BO 175	
Nature des Travaux :	Fermeture d’un appentis pour la création d’une pièce à vivre de 19 m²	

Le Maire de la Ville de BERNAY,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09/04/2024, modifié le 24/09/2025 et exécutoire depuis le 14/10/2025.

VU la demande de déclaration préalable susvisée, déposée le 19/09/2025 et complétée le 06/11/2025,

Considérant que l'article UH 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dispose que pour toute construction existante ne respectant pas les règles d'implantation, aucune création ni agrandissement de baie ne peut être réalisé sans respecter les retraits réglementaires, à savoir :

- un retrait au moins égal à 10 m pour une façade comportant des baies,
- un retrait au moins égal à 5 m pour une façade sans baies,

Considérant que le projet ne précise pas la distance exacte aux limites séparatives Nord et Nord-Est mais qu'au vu du plan de masse, cette distance apparaît inférieure à 10 mètres,

Considérant de plus qu'il n'est pas joint à la demande de plans des façades Nord et Nord/Est permettant de vérifier qu'aucune ouverture qualifiée de baie n'est installée.

A R R E T E

Article 1^{er} : 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 : Aucune ouverture ne pourra être créée sur les façades Nord et Nord-Ouest. Seules sont autorisées :

- les ouvertures à châssis fixes et vitrage translucide,
- les pavés de verre,
- les portes opaques ou aveugles.

Fait à Bernay,
Le 17/11/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 17/11/2025,
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 L 496 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

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 et en application du décret n°2016/6 en date du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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](http://urbanisme.gouvernement.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.

-