



**DECLARATION PREALABLE**  
**DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 06/04/2021	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 21/04/2021	
Par :	<b>SCI LA PLAINE</b> <b>Monsieur Olivier MEDARD</b>
Demeurant à :	<b>6 RUE COURTINE</b> <b>27100 VAL DE REUIL</b>
Sur un terrain sis à :	<b>63 RUE THIERS</b> <b>27300 BERNAY</b>
Cadastré :	<b>56 AS 140</b>
Nature des Travaux :	<b>Rénovation de façades</b>

**N° DP 027 056 21 Z0043**

**Le Maire de BERNAY,**

VU la demande de déclaration préalable présentée le 06/04/2021 par la SCI LA PLAINE et représenté par Monsieur Olivier MEDARD,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 novembre 2010, modifié le 7 avril 2011, le 25 juin 2012, le 14 février 2013 et le 16 octobre 2015,

VU l'avis Favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/04/2021,

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 23/04/2021 a donné son accord avec prescriptions au motif que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de monuments historiques.

**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 :** La pose d'un matériau de revêtement très foncé n'est pas adaptée en l'occurrence car l'ensemble de la rue qui voisine le monument historique est dans les tons blanc et beige. Donc, soit vous arrivez à trouver un matériau dans les beiges clairs en plaque comme aujourd'hui, soit vous mettez à jour la façade et vous la restaurez comme c'était à l'époque de la construction. Le mieux étant de faire un sondage pour savoir ce qu'il y a vraiment sous cette fausse ardoise.

NB : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.



Fait à Bernay,  
Le 14 mai 2021

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

Pierre BIBET

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**

---

**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](http://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.