



BERNAY
L A V I L L E

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

Demande déposée le 08/08/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 08/08/2024	
Par :	Madame Christine DUBOS
Demeurant à :	6 RUE EDITH PIAF 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	6 RUE EDITH PIAF 27300 BERNAY 56 AV 542
Nature des Travaux :	Création d'une clôture et d'un portail

N° DP 027 056 24 Z0103

Surface existante :
50,16 m²

Surface de plancher créée:
0 m²

Surface de plancher
totale : 50,16 m²

Le Maire de la Ville de BERNAY,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 08/08/2024 par Madame Christine DUBOS,

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 la délibération relative à l'institution des déclarations pour clôtures sur l'ensemble du territoire communal en date du 27/06/2008.

Vu l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/08/2024, dont copie ci-jointe.

1/ 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 17/08/2024 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.

2/ Considérant que l'article UB 9 du Plan Local d'Urbanisme dispose que les clôtures sur rue ou en limites séparatives doivent prendre la forme d'un muret ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80m surmonté d'une grille ajourée et qu'elles doivent être impérativement doublées d'une haie vive.

Considérant que le projet prévoit la construction d'un mur d'une hauteur d'environ 1.70 m,

Considérant, par ailleurs, que le projet de clôture ne prévoit pas la plantation d'une haie vive.

ARRETE

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 partie du mur haut sera ramenée à la hauteur du mur bahut de l'autre côté soit une hauteur de 0.70 m surmontée d'une grille métallique noire de 1.30m. La grille sera donc reprise et prolongée jusqu'à la maison afin de conserver un caractère harmonieux de l'ensemble.

Article 3 : L'ensemble des clôtures sera obligatoirement doublée d'une haie vive d'essences locales (voir liste ci-jointe).

Fait à Bernay,
Le 29/08/2024

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 29/08/2024,
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 immobilières (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, 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.gouv.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.

-