



BERNAY
L A V I L L E

**OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 18/07/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 19/07/2024	
Par :	Madame Florence PRIGENT-HUMBLOT
Demeurant à :	609 LE BOURG 27800 ST CYR DE SALERNE
Sur un terrain sis à :	8 RUE ROBERT LINDET 27300 BERNAY 56 AP 147
Nature des Travaux :	Changement de destination d'un commerce en logement.

N° DP 027 056 24 Z0089

**Surface existante :
91,16 m²**

**Surface de plancher créée:
0 m²**

**Surface de plancher
totale : 91,16 m²**

Le Maire de la Ville de BERNAY,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 18/07/2024 par Madame Florence PRIGENT-HUMBLOT,

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 de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/07/2024.

1/ Considérant l'article R.421-14 c) du Code de l'Urbanisme qui précise que les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment accompagnés d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations sont soumis à permis de construire,

Considérant que le projet, objet de la demande, modifie la façade sur cour par la création d'une verrière et la façade sur rue,

Considérant de ce fait que le projet présenté est constitutif d'un changement de destination avec modifications des façades, il relève du champ d'application du permis de construire et non de la déclaration préalable.

2/ Considérant l'article UA3 du Plan Local d'Urbanisme qui précise que pour les bâtiments implantés sur voies ou secteurs concernés par « un linéaire de protection renforcée du commerce et de l'artisanat », le changement de destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration ou d'activités de services avec accueil d'une clientèle, situées en rez-de-chaussée sur rue est autorisé uniquement en faveur des : commerces, activités artisanales et services mentionnés dans la liste des codes NAF figurant en annexe du PLU ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Considérant que le projet se situe dans un « linéaire de protection renforcée du commerce et de l'artisanat » et qu'il porte sur un changement de destination d'un commerce de restauration vers la destination de logement qui n'est pas autorisée,

ARRETE

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 04/09/2024

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 04/09/2024,
par BIBET Pierre, 8 ème 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'architecte 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

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.

-