



**BERNAY**  
L A V I L L E

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

<b>Demande déposée le 02/08/2024</b>	
<b>Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 14/08/2024</b>	
Par :	<b>Monsieur Tozlu VADHETTIN</b>
Demeurant à :	<b>1 RUE GUY PEPIN 27300 BERNAY</b>
Sur un terrain sis à :	<b>1 RUE GUY PEPIN 27300 BERNAY 56 AH 206</b>
Nature des Travaux :	<b>Modification et installation de portes et de fenêtres</b>

**N° DP 027 056 24 Z0098**

**Surface de plancher :**

- Existante : 336 m<sup>2</sup>
- Supprimée : 45 m<sup>2</sup>

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

VU la demande de déclaration préalable présentée le 02/08/2024 par Monsieur Tozlu VADHETTIN,  
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 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 les façades du bâtiment en créant de nouvelles ouvertures et en remplaçant des portes et des fenêtres,

Considérant que ces travaux remettent en question la destination initiale de hangar du bâtiment et engendrent un changement de destination.

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

2/ Considérant par ailleurs que le recours à l'architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher créée dépasse 150 m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet porte sur un bâtiment d'une surface de plancher de 336 m<sup>2</sup>, le recours à l'architecte est obligatoire,

3/ Considérant que la présente demande anticipe la démolition d'un bâtiment existant et accolé en façade Sud dont le permis de démolir n'a pas été délivré.

## 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 29/08/2024

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 29/08/2024,

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.