

Demande déposée le 16/09/2024 et complétée le 25/09/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 17/09/2024	
Par :	Madame Roxane ROCCA
Demeurant à :	17 b rue du 11 novembre 1918 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	17 b Rue du 11 Novembre 1918 27300 BERNAY 56 AW 227
Nature des Travaux :	Aménagement de la terrasse pour la création d'une cuisine extérieure.

N° DP 027 056 24 Z0112

**Surface de plancher :**

- existante : 113,7 m<sup>2</sup>
- créée : 4,60 m<sup>2</sup>
- supprimée : 1,20 m<sup>2</sup>
- nouvelle : 117,10 m<sup>2</sup>

**Destination : logement**

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

VU la demande de déclaration préalable présentée le 16/09/2024 et complétée le 25/09/2024 par Madame Roxane ROCCA,

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 21/09/2024,

Vu l'avis favorable avec réserve de la DDTM/SPRAT/Prévention des risques inondation en date du 27/09/2024, dont copie ci-jointe.

Considérant que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que la parcelle est située en zone inondable par débordement de la Charentonne et que des prescriptions relatives aux phénomènes de ruissellement et à la gestion des eaux pluviales doivent être respectées.

**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** : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

- le stockage de produits et matériaux polluants n'est autorisé que si ces produits sont arrimés ou mis hors d'eau,
- les équipements, les sols, les murs et les revêtements devront être conçus pour résister à une crue.

Fait à Bernay,  
Le 16/10/2024

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 16/10/2024,  
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 406 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 [impots.gouv.fr](https://impots.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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](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](http://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.

-