BERNAY
LA VILLE

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/07/2026 et complétée le 10/08/2026 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 24/07/2026**	
Par :	**Monsieur Alexis LAMBERT**
Demeurant à :	**6 Ter Rue Michel Hubert Descours** **27300 BERNAY**
Sur un terrain sis à :	**6 Ter Rue Michel Hubert Descours** **27300 BERNAY** **56 AP 164**
Nature des Travaux :	**Rénovation d'une maison avec réfection de la toiture, remplacement de la porte d'entrée, pose de volets de type persiennes et remplacement des garde-corps de fenêtres**

N° DP 027 056 26 00095

Surface existante :
96 m²

Le Maire de la Ville de BERNAY,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09/04/2024, modifié le 19/11/2025 et exécutoire depuis le 23/12/2025.

Vu la demande de déclaration préalable susvisée et déposée le 23/07/2026 et complétée le 10/08/2026,

Vu l'avis favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/09/2026, dont copie ci-jointe,

Vu le courrier de majoration des délais et de demande de pièces complémentaires en date du 29/07/2026, notifié le 03/08/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues le 10/08/2026.

Considérant que l'article R.425-2 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 07/09/2026 a donné son accord avec prescriptions afin que le projet respecte le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Considérant que le projet porte sur la rénovation d'une maison, comprenant notamment la réfection de la toiture, le remplacement de la porte d'entrée, la pose de volets de type persiennes et le remplacement des garde-corps de fenêtres,

Considérant que la prescription de l'Architecte des Bâtiments de France relative aux menuiseries concerne, dans le cadre du présent projet, le remplacement de la porte d'entrée,

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 porte d'entrée sera réalisée en bois et peinte en blanc.

signé électroniquement le 01/10/2026,
par BIBET Pierre, Conseiller délégué

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 imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 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 1er 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 1er 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 et en application du décret n°2016/6 en date du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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.

-