

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 07/11/2025		PC 027 056 25 00024
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 17/11/2025		Surface de plancher existante : 193.7 m² dont 107.62m ² (entrepôt) 86.08 m ² (bureau)
Par :	SC LA FARANDOLE	Surface créée : 143.7 m² (entrepôt)
Représentant :	Monsieur Bernard DORCHIES	Surface par changement de destination : - créée : 49.31m ² (bureau) - supprimée : 49.31 m ² (entrepôt)
Demeurant à :	152 route de Broglie 27270 GRAND CAMP	Surface nouvelle totale : 337.4 m² dont 202.01 m ² (entrepôt) 135.39 m ² (bureau)
Sur un terrain sis à :	2 Rue du Commandant Robert Malrait 27300 BERNAY 56 ZH 224	
Nature des travaux :	Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux	

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 9 avril 2024, modifié le 24 septembre 2025 et rendu exécutoire depuis le 14 octobre 2025,

Vu le permis de construire n°027 056 15 B0007 délivré le 15/05/2015 et l'achèvement de travaux déclaré le 21/12/2015,

Vu la demande de permis de construire susvisée et déposée le 07/11/2025, par la SC LA FARANDOLE représentée par Monsieur Bernard DORCHIES,

Vu les pièces complémentaires fournies le 18/11/2025,

Vu la délibération n°146-2005 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Bernay et des Environs en date du 14 janvier 2005 approuvant la Zone d'Aménagement Concerté "Les Granges",

Vu le cahier des prescriptions techniques, architecturales et paysagères de la ZAC des Granges rédigées en novembre 2004,

Vu l'avis favorable de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 02/12/2025,

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 03/12/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 09/12/2025,

1/ Considérant que l'article UX 12 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la ville de Bernay impose la plantation d'un arbre par tranche entamée de 100 m² d'espaces libres,

Considérant que le projet d'extension du bâtiment présente une emprise au sol de 150 m² et qu'aucune nouvelle plantation n'est prévue sur le terrain.

2/ Considérant que l'article UX 14 du PLU prévoit que les eaux pluviales issues des parkings de plus de 5 places doivent être traitées par un dispositif de débouillage et de déshuilage avant leur rejet,

Considérant que le projet ne comporte aucun dispositif de traitement des eaux pluviales issues du parking.

3/ Considérant que l'article UX 15 du PLU impose la création d'emplacements de stationnement pour les vélos, couverts et sécurisés,

Considérant, de plus, que ces emplacements doivent être réalisés à raison d'une place par 150 m² de surface de plancher pour les entrepôts et d'une place par 50 m² pour les bureaux,

Considérant que le projet ne prévoit aucun aménagement de stationnement vélo.

4/ Considérant que l'article UX 17 du PLU précise qu'un local destiné à recevoir les containers pour les déchets doit être aménagé sur le terrain. Si ce local n'est pas situé dans le volume de la construction, il doit être masqué par un rideau de verdure ou une grille ajourée,

Considérant que le projet ne traite pas du mode de stockage des déchets.

5/ 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 le projet prévoit la mise en œuvre d'une noue d'infiltration paysagère très proche du bâtiment.

A R R E T E

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Deux arbres supplémentaires devront être plantés sur le terrain.

Article 3 : Un dispositif de traitement (débouillage / déshuileur) devra être installé avant le rejet des eaux pluviales issues du parking.

Article 4 : Deux places stationnement couverts pour vélos devront être prévues à l'intérieur de la parcelle.

Article 5 : Un local destiné à recevoir les containers pour les déchets devra être prévu. S'il est situé à l'extérieur de la construction, il devra être masqué par un rideau de verdure ou une grille ajourée.

Article 6 : La noue paysagère, implantée à proximité du bâtiment, devra être réalisée de manière à éviter tout débordement ou infiltration vers le bâti et devra faire l'objet d'un entretien régulier garantissant son bon fonctionnement.

Fait à Bernay,
Le 12/12/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 12/12/2025,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

Le pétitionnaire est informé que le projet peut être soumis à la facturation d'une Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le fait générateur est le raccordement effectif des eaux usées au réseau public collectif. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie pour connaître le montant de cette PFAC.

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 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 du permis :

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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.