

Demande déposée le 10/12/2025	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 17/12/2025	
Par :	SCI DES PAILLARDS M. Valentin HOULBERT
Demeurant à :	20 route des Paillards 27370 LE BEC THOMAS
Sur un terrain sis à :	Rue Lucien Quérey 27300 BERNAY 56 AL 411
Nature des Travaux :	Installation de containers

N° PC 027 056 25 00026

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 19 novembre 2025 et rendu exécutoire depuis le 23 décembre 2025,

Vu la demande de permis de construire susvisée et déposée le 10/12/2025 par la SCI DES PAILLARDS représentée par Monsieur Valentin HOULBERT,

Vu l’avis favorable du gestionnaire d’eau potable VEOLIA en date du 17/12/2025.

Vu l’avis favorable de l’Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 07/01/2026.

1/ Considérant que l’article UX 12 du Plan Local d’Urbanisme impose que les espaces libres restant après l’implantation des constructions doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l’échelle du terrain et à son environnement, et qu’il est par ailleurs exigé la plantation d’un arbre par tranche entamée de 100 m² d’espaces libres créés à l’occasion du projet,

Considérant que le projet prévoit une emprise au sol de 1 205 m² constituée de containers de stockage sur une parcelle d’une superficie totale de 3 154 m², que les espaces libres générés par le projet ne font l’objet d’aucun aménagement paysager défini, et que la notice descriptive se limite à mentionner 495 m² de surface en pleine terre, sans fournir d’explication sur les plantations, les aménagements paysagers ou le traitement des autres surfaces libres, ne permettant pas d’évaluer la qualité de l’aménagement paysager.

2/ Considérant que l’article UX 14 du PLU précise que toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, ainsi que toute surface imperméabilisée d’une superficie supérieure à 200 m², soit équipée d’un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l’importance et à la nature de l’activité, et assurant la protection du milieu naturel,

Considérant que le projet prévoit une emprise au sol imperméabilisée de 1 205 m², sans qu'aucun dispositif de traitement, de stockage, d'infiltration ou de régulation des eaux pluviales ne soit prévu, et que la notice descriptive ne comporte aucune information sur le traitement des surfaces destinées à l'accès aux containers.

3/ Considérant qu'en application de l'article UX 9 du PLU, les constructions doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement, respecter le caractère des lieux avoisinants et ne pas porter atteinte aux paysages naturels ou urbains, et que les aménagements extérieurs doivent contribuer à la qualité du cadre de vie,

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un ensemble de containers de stockage non habillés occupant une emprise importante et visible depuis la voie publique, d'autant plus que le projet comprend à l'entrée un container de 12 m avec enseigne, sans que ne soient précisés les aménagements paysagers ni le traitement architectural envisagés.

Considérant que cette implantation, disproportionnée et inadaptée à l'environnement, constitue un motif de refus en raison des lacunes techniques et de l'incompatibilité du projet avec le site.

ARRETE

Article unique : Pour ces motifs, le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Fait à Bernay,
Le 15/01/2026

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 15/01/2026,
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 :

Recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

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, du code de l'Urbanisme).

Recours contentieux

Si vous entendez contester la présente décision sur un autre motif, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à partir de sa notification. Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent.

Recours gracieux et hiérarchique

Vous pouvez former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'urbanisme. Ce recours doit être exercé dans un délai d'un mois à compter de la notification. Il n'interrompt ni ne prolonge le délai du recours contentieux, lequel demeure fixé à deux mois à compter de la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.)

Dépôt et accès au recours contentieux

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible via 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.