

Demande déposée le 18/12/2025	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 22/12/2025	
Par :	Monsieur Laurent MONTHULE Madame Alexandra MONTHULE
Demeurant à :	2923 rue de la Carentonne 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	2923 rue de la Carentonne 27300 BERNAY 56 A 143
Nature des Travaux :	Construction d'un carport d'une emprise de 39.60 m²

N° PC 027 056 25
00027

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 18/12/2025 par Monsieur Laurent MONTHULE, Madame Alexandra MONTHULE,

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 l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/12/2025.

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 13/01/2026.

1/ Considérant que, conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la zone N est une zone naturelle dans laquelle seules sont autorisées les extensions des logements existants et les annexes aux logements régulièrement édifiés, à condition que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres des façades des bâtiments principaux.

Or, selon le lexique et les définitions du PLU, les annexes sont des constructions accessoires à la construction principale, limitées à une hauteur maximale de 3,5 mètres et à une emprise au sol maximale de 50 m².

Toute construction excédant ces limites ne peut être considérée comme une annexe et est assimilée à une construction principale, interdite en zone N.

Considérant que le projet de carport présente une hauteur de 4,40 mètres, supérieure à la hauteur maximale de 3,5 mètres, et qu'il ne peut être considéré comme une annexe. Il s'agit donc d'une construction nouvelle non autorisée en zone N.

2/ Considérant l'article N-12 du PLU qui précise que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, qu'au moins 70 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts de pleine terre et que la plantation d'un arbre est imposée par tranche de 100 m² d'espaces libres créés.

Considérant que le plan de masse présenté ne prévoit aucun aménagement paysager et ne permet pas de justifier le respect du taux minimal de 70 % d'espaces verts de pleine terre et qu'aucune plantation nouvelle n'est prévue.

ARRETE

Article unique : Pour ces motifs, le présent permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Bernay,
Le 19/01/2026

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 19/01/2026,
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.