

Demande déposée le 23/02/2026 et complétée le 10/04/2026 Affichage : 06/03/2026	
Par :	SCI DES PAILLARDS
Représenté par :	Monsieur 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 – 3154 m ²
Nature des travaux :	Création d'un site de self stockage avec l'implantation de 96 containers

PC 027 056 26 00007

Surface de plancher créée :
1431 m² (entrepôt)

Emprise au sol : 964 m²

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 09/04/2024, modifié le 19/11/2025 et exécutoire depuis le 23/12/2025,

Vu le permis de construire n°027 056 25 00026 refusé le 15/01/2026,

Vu la demande de permis de construire susvisée et déposée le 23/02/2026 par la SCI DES PAILLARDS représentée par Monsieur Valentin HOULBERT,

Vu les pièces complémentaires et modificatives déposées le 10/04/2026,

Vu l'avis favorable du gestionnaire d'eau potable VEOLIA en date du 05/03/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 10/03/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 29/04/2026.

1/ Considérant que l'article UX 9 du Plan Local d'Urbanisme prévoit que toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons. Les différents murs d'un bâtiment devront être construits en matériaux de même nature ou avec une palette limitée de matériaux qui devront s'harmoniser entre eux.

Considérant que les documents graphiques du projet font apparaître des teintes différentes entre les containers, les garde-corps et les escaliers, et qu'il convient d'assurer un traitement homogène d'ensemble.

2/ Considérant que l'article UX 14 du Plan Local d'Urbanisme impose l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet et interdit tout rejet vers le domaine public ou les propriétés voisines,

Considérant que le projet prévoit une zone de drainage destinée à l'infiltration des eaux pluviales et qu'il convient d'en garantir le dimensionnement au regard des surfaces imperméabilisées créées.

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 : L'ensemble des containers devra faire l'objet d'un traitement homogène et notamment présenter une teinte unique. La couleur des garde-corps devra être identique à celle des containers, afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Article 3 : Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées intégralement sur la parcelle. La zone de drainage prévue devra être dimensionnée de manière à assurer l'infiltration des eaux pluviales sans rejet vers le domaine public ou les propriétés voisines.

Article 4 : La présente autorisation est délivrée sous réserve de l'obtention préalable d'une permission de voirie. La demande devra être adressée au service voirie (Madame Claude Parmentier - mail : c.parmentier@bernay27.fr - Tél : 06 20 80 66 85).

Cette démarche, distincte de la présente autorisation d'urbanisme, devra être accomplie avant toute ouverture de chantier.

Article 5 : Une demande de certificat de numérotage devra être effectuée auprès du service urbanisme (mail : service.urbanisme@bernay27.fr) dès la création de l'accès.

signé électroniquement le 08/06/2026,
par BIBET Pierre, Conseiller délégué

Cette autorisation ne vaut pas accord pour la pose d'enseigne qui devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.



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.