



**BERNAY**  
LA VILLE

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

N° PC 027 056 24 Z0017

Demande déposée le 18/06/2024 et complétée le 02/09/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 24/06/2024	
Par :	Monsieur JULIEN LEFEVRE
Demeurant à :	123 CHEMIN DU CLOS FOULON 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	268 RUE DE CHAMPEAUX 27300 BERNAY  56 ZI 112 – 17724 m <sup>2</sup>
Nature des travaux :	Construction d'un bâtiment agricole

Le Maire de la ville de BERNAY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/06/2024 et complétée le 02/09/2024 par Monsieur Julien LEFEVRE JULIEN,

Vu l'objet de la demande pour :

- La construction d'un hangar agricole ouvert d'une surface de 2318 m<sup>2</sup> servant au stockage de matériel agricole et de cultures,
- La construction d'un local technique de 6m<sup>2</sup>
- La pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture du hangar destinée à la revente;
- sur un terrain situé au 268 rue de Champeaux, 27300 BERNAY et cadastré 56 ZI 112 d'une surface de 17 724 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09 avril 2024, devenu exécutoire le 18/04/2024,

Vu l'avis de la DDTM – Unité Planification et Aménagement du Territoire en date du 05/07/2024 considérant le projet hors champ de compétence de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 28/06/2024, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve du Département de l'Eure – Direction de la mobilité reçu le 29/07/2024, dont copie ci-jointe.

Vu l'avis favorable avec réserve du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure en date du 03/07/2024, dont copie ci-jointe.

1/ 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'observation 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 porte sur la création d'un bâtiment agricole de 2 318 m<sup>2</sup>, il apparaît que le risque bâtementaire généré correspond à un risque particulier (bâtiment agricole > 2 000 m<sup>2</sup>) nécessitant une approche individualisée. Cette analyse se base également sur la nature du stockage, sa hauteur et la présence de matériaux aggravants tels que les panneaux photovoltaïques.

Considérant que le projet présenté génère un besoin en eau de 240 m<sup>3</sup> pour garantir sa protection contre le risque d'incendie,

Considérant que le SDIS recense la présence d'une citerne souple de 120 m<sup>3</sup> à environ 300 mètres du projet qui pourra être prise en compte dans le dimensionnement en eau, mais qu'il convient de compléter par la création d'un point d'eau artificiel de 120 m<sup>3</sup>.

Considérant que le projet tel qu'il est présenté n'est que partiellement couvert par le réseau de défense incendie et que la sécurité publique ne peut être assurée convenablement qu'à la condition de la mise en place par le pétitionnaire d'un point d'eau supplémentaire.

2/ Considérant l'article A 16 du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Bernay qui dispose que pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile dans les conditions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que l'accès au terrain, par sa position et sa configuration aux abords de la RD 138 ainsi que par la nature et l'intensité du trafic présente un risque tant pour la sécurité des usagers de la voie publique que pour celle des personnes utilisant cet accès ;

3/ Considérant que l'article A 12 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la ville de Bernay dispose que la plantation d'un arbre est imposée par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres,

Considérant que le projet de construction du bâtiment agricole représente une emprise au sol de 2 318 m<sup>2</sup> et qu'aucune nouvelle plantation n'est prévue sur le terrain.

## **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** : Les prescriptions émises pour le Service Département d'Incendie et de Secours de l'Eure dans son avis ci-annexé, quant à l'accessibilité du site et ses installations ainsi que le dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie devront être strictement respectées avec notamment :

- La création d'un point d'eau naturel ou artificiel de 120 m<sup>3</sup>.
- La création d'une voie d'accès pour les engins de secours conforme aux exigences du SDIS précisées dans son avis du 03/07/2024,
- La mise en œuvre d'une installation photovoltaïque accessible aux services de secours,
- La mise en œuvre des mesures nécessaires pour assurer la sécurité des travailleurs et des intervenants en cas d'incendie telles qu'elles sont décrites dans l'avis du SDIS du 03/07/2024.

**Article 3** : Les prescriptions contenues dans l'avis de la Direction de la Mobilité devront être respectées :

- L'accès existant est à réaménager en accès simple avec un portail en retrait de 12 mètres minimum de la limite du domaine public départemental avec des pans coupés à 45°
- Le pétitionnaire doit demander l'effacement de la ligne continue face à l'accès et son remplacement par le marquage discontinu, pour permettre le tourne à gauche.

- Pour garantir une meilleure visibilité en sortie, un entretien régulier de la haie en limite de propriété et à ciel ouvert est exigé.
- Si l'accotement est en herbe, la structure de l'entrée supportant la circulation devra être renforcée.
- Les eaux pluviales seront traitées sur les parcelles concernées. Aucun rejet sur le domaine public routier n'est autorisé.
- Une permission de voirie devra être demandée préalablement à tout commencement de travaux auprès de l'UT OUEST, Route de Corneilles, 27800 BRIONNE (Tél : 02.32.46.75.74).

**Article 4 :** Le pétitionnaire se rapprochera du gestionnaire de réseau public d'électricité afin de connaître les modalités techniques et financières des travaux d'extension nécessaires à la réalisation de son projet.

**Article 5 :** Le pétitionnaire devra planter 24 arbres sur le terrain, de préférence de manière à créer un rideau végétal entre le futur bâtiment et la route départementale.

Fait à Bernay,  
Le 11/10/2024

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 11/10/2024,  
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](http://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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 du permis 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 (Art. R.424-21 du Code de l'Urbanisme. 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.