

PERMIS DE CONSTRUIRE
avec autorisation de travaux
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/07/2026 et complétée le 28/08/2026 Affichage : 24/07/2026	
Par :	SARL IMMOBILIERE FAMILLE MARY
Représenté par :	Monsieur Franck CORDIER
Demeurant à :	1 Chemin Croix de Fer 14100 ST DESIR
Sur un terrain sis à :	1558 Route de Broglie 27300 BERNAY 56 AL 156, 56 AL 236, 56 AL 250, 56 AL 67
Nature des travaux :	Restructuration des espaces intérieurs d'une concession automobile Création d'une extension Réaménagement des espaces extérieurs. Démolition d'une petite extrusion dans le bâtiment

PC 027 056 26 00018
AT 027 056 26 00013

Surface de plancher :
- existante : 1311 m²
- créée : 112 m²
- supprimée : 11 m²

Surface de plancher totale nouvelle : 1412 m²

Destination : commerce / activités de service

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 Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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 la demande de permis de construire valant autorisation de travaux pour un ERP susvisée déposée le 22/07/2026 par la SARL IMMOBILIERE FAMILLE MARY représentée par Monsieur Franck CORDIER,

Vu le courrier de majoration des délais et de demande de pièces complémentaires envoyé par courrier et publié sur le guichet unique en date du 20/08/2026,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées par mail le 28/08/2026,

Vu l'avis favorable de l'Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 04/08/2026,

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 11/08/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 09/09/2026, dont copie ci-jointe.

Vu l'absence d'avis formulé par la Commission de sécurité du fait du classement de l'établissement en 5^{ème} catégorie et ne comportant pas de locaux à sommeil ni de risque particulier de dangerosité reconnu,

Vu l'avis favorable tacite de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 24/09/2026,

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

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

Considérant que l'article R111-2 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, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant la situation du terrain en zone d'aléa retrait-gonflement de niveau moyen.

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 : Un dispositif de débouage et de déshuilage des eaux pluviales issues du parking devra être mis en place avant leur rejet.

Article 3 : Le pétitionnaire est informé que le terrain est exposé au risque de retrait – gonflement des sols argileux (aléa moyen). A ce titre, il convient d'adapter les règles de construction.

Article 4 : Les prescriptions émises par le service assainissement dans son avis du 09/09/2026 devront être respectées.

signé électroniquement le 04/10/2026,
par BIBET Pierre, Conseiller délégué

NB : La présente autorisation ne porte pas sur les enseignes, ces dernières devant faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du service Urbanisme.

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 impots.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".

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.