

**MAIRIE DE
BARENTIN**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis de construire déposée le 07/04/2023 et affichée le 07/04/2023		N° PC 076 057 23 C0011 2023 / 0998 01
Par :	M. PRECOURT Gabin / Mme OUVRY Estelle	Surfaces de plancher autorisées 113 m²
Demeurant à :	9 rue Martin Frères 76000 ROUEN	
Représenté par :		Destination : Habitation
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	
Adresse du terrain :	155 rue Rosa Bonheur Lot 51 - Les hauts du Viaduc II 76360 BARENTIN	
Références cadastrales	AH0187	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BARENTIN

VU la demande de permis de construire susvisée;
 VU les plans et documents joints à la demande;
 VU le code de l'urbanisme;
 VU le plan local d'urbanisme approuvé le 20/12/2012 révisé le 23/06/2016 et modifié le 01/07/2021;
 VU le règlement de la zone y afférent et notamment celui de la zone IAU;
 VU le permis d'aménager n° PA 76 057 19 C0001 délivré le 15/11/2019 à la société LES TERRAINS NORMANDS représentée par M. Alain DEMOULINS 525 avenue Henri Dunant 76230 Bois-Guillaume;
 VU la décision modificative du PA 76057 19 C0001 en date du 20/12/2019;
 VU le permis d'aménager modificatif n° PA 76057 19 C0001 M01 délivré le 20/01/2022 autorisant le différé des travaux de finition et modifiant le règlement de lotissement;
 VU le certificat de desserte du lot en date du 08/09/2022.

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions contenues dans le règlement du lotissement devront être respectées.

Aspect extérieur :

La couverture sera en tuiles plates de teinte ardoisé.
 Sauf en limite séparative, les débords de toit seront de 20 cm minimum.
 L'enduit sera t de teinte ton pierre (Weber 016 ou équivalent)

Terrassement :

Le nivellement de l'ensemble de la parcelle n'est pas autorisé.
 Les terrassements seront limités au périmètre immédiat de la construction. Après construction, ceux-ci viseront à la re-création d'un relief "naturel". Ils viseront également à s'assurer de la non-aggravation des écoulements superficiels afin de garantir la sécurité des constructions vis à vis des phénomènes de ruissellement et d'inondation.

Branchement aux réseaux :

Les branchements aux différents réseaux devront faire l'objet de demandes d'autorisation auprès des services compétents. Leurs frais seront à la charge du pétitionnaire.
 Les canalisations d'électricité et de téléphone situées sur la parcelle devront être enterrées.

Clôture :

Au droit des limites des lots avec les espaces communs internes à la résidence et les entrées charretières, le demandeur devra planter une haie vive à 50 cm de la limite de propriété à l'intérieur du lot.

La clôture sera implantée avec un recul de 1m en limite de l'espace public.

Les soubassements sont interdits.

Les mailles de clôture seront de 10 cm / 10 cm en partie basse et la hauteur totale sera de 1,50m maximum.

Entrées charretières :

La pose éventuelle d'une barrière d'entrée devra se faire au fond de l'entrée charretière et devra se développer vers l'intérieur du lot.

Espaces verts :

La haie présente en limite Nord-Est de la propriété devra être maintenue, entretenue et les arbustes dépérissants remplacés. Conformément au règlement de lotissement, deux arbres de haut-jet devront être plantés au sein de cette haie par l'acquéreur du lot.

Les surfaces libres de la propriété ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traités en espaces verts. Les plantations seront constituées d'espèces variées d'essences locales.

Les plantations seront réalisées conformément à la liste établie dans le règlement de lotissement.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront dirigées vers les ouvrages collectifs du lotissement via les boîtes de branchement prévues à cet effet.

A Barentin, le

19 AVR. 2023

Le Maire,

Christophe BOUILLON
Maire de Barentin



NB : L'adresse postale de la propriété sera : 155 Rue Rosa Bonheur - 76360 BARENTIN.

Une plaque normalisée de couleur bleue portant le numéro en blanc sera fournie par la ville de Barentin. Elle devra être directement commandée et retirée auprès des Services Techniques situés au lieu-dit les Campeaux 1851 rue Ambroise Paré à Barentin (02.32.94.50.50).

La pose et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire.

NB : Le demandeur est informé qu'il sera redevable de la part communale et départementale de la Taxe d'Aménagement (application de l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificatives). Le bénéficiaire de la présente autorisation peut donc se rapprocher de la mairie pour obtenir de plus amples renseignements.

NB: Dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site <http://www.impots.gouv.fr> via le service « Biens immobiliers ».

NB : Un formulaire de déclaration modèle H1 - locaux d'habitation (Cerfa 10867) devra être complétée et transmis auprès des services de la Direction Générale des Finances Publiques dans les 90 jours calendaires après achèvement des travaux.

NB : Le demandeur est informé que le raccordement au réseau d'assainissement donnera lieu au versement de la taxe pour Participation pour le Financement de l'Assainissement collectif. La demande de raccordement sera à effectuer auprès de la Communauté de Communes Caux Austreberthe - service assainissement.

NB : Le demandeur est informé qu'une attestation RE 2020 sera à joindre à l'achèvement des travaux (Arts R. 462-4-1 et R. 462-4-2 du code de l'urbanisme).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée, la hauteur de la construction par rapport au sol nature ainsi que la date d'affichage en mairie du permis. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. 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.

