

2023/1032

MAIRIE DE
BARENTIN

DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier : DP 076 057 23 C0034 Déposée le : 06/04/2023 Adresse des travaux : AV ANDRE MAUROIS 76360 BARENTIN Divison pour détachement d'un lot à bâtir	Destinataires : Monsieur Christian TORCHY avenue André Maurois 76360 BARENTIN
---	--

OBJET : CERTIFICAT D'AUTORISATION TACITE

Le présent certificat confirme que la déclaration préalable de Monsieur Christian TORCHY n'a fait l'objet d'aucune décision d'opposition au 06/05/2023.

A Barentin, le 11 MAI 2023

Le Maire


Le Maire,
Christophe BOUILLON
Maire de Barentin
Barentin

NB: L'instruction de la demande a fait apparaître sur le futur lot B la présence d'un bâtiment non répertorié au cadastre et n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable. Lors du futur dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur ce lot B, il appartiendra au demandeur de procéder à la régularisation de cette situation (déconstruction, demande d'autorisation pour régularisation avec paiement des taxes associées). Cette régularisation sera indispensable à la délivrance de toute future autorisation.

A LIRE ATTENTIVEMENT

- **PARTICIPATIONS** : A compter de la date de décision tacite, l'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois pour vous notifier les participations applicables à votre projet.

- **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 ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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. L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un 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 deux 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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est :

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

- **DROIT DES TIERS** : L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise 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.

- **OBLIGATIONS 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 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.

- **RECOURS CONTENTIEUX** : Les tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées ci-dessus.