

**MAIRIE DE
BARENTIN**

**REFUS VALANT RETRAIT APRES DECISION DE
PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

| | | |
|--|--|---|
| Demande de permis de construire déposée le 20/12/2022 affichée le 20/12/2022 et complétée le 30/01/2023 | | N° PC 076 057 22 C0044 2023 / 1020 |
| Par : | M. LETHUILLIER Jean-Michel | Surfaces de plancher |
| Demeurant à : | 884 rue du Docteur Salles - 76360 BARENTIN | 108m² |
| Représenté par : | | |
| Nature des Travaux : | Démolition d'une partie de grange vétuste et réhabilitation d'une autre partie en écogite | Destination : Habitation |
| Adresse du terrain : | 884 Rue du docteur salles - 76360 BARENTIN | |
| Références cadastrales : | AE0025, AE0026, AE0169 | |

LE MAIRE DE LA COMMUNE 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 et 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 A;
VU l'avis favorable reçu par mail du technicien du SMAEPA de la région de Sierville en charge de l'eau potable en date du 13/01/2023;
VU l'avis favorable du technicien de la communauté de communes en charge de l'assainissement en date du 23/02/2023;
VU les avis favorables des services technique de Barentin - défense incendie et eaux pluviales - en date du 22/12/2022,
VU la demande de M. le Préfet de Seine Maritime en date du 31/03/2023 demandant le retrait de la décision d'autorisation du permis de construire PC 076 057 22 c0004 en date du 23/03/2023 pour cause d'illégalité;
VU le courrier recommandé de la commune de BARENTIN en date du 13/04/2023, reçu le 18/04/2023 indiquant les modalités de la procédure contradictoire.

Considérant que l'activité de gîte ne peut être considérée comme agricole au sens des dispositions de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que la création d'un gîte relève donc du régime de changement de destination.

Considérant que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut: (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (...).

Considérant que le projet de changement de destination concerne un bâtiment agricole n'étant pas identifié au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Considérant que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que la CDPENAF ne s'est pas prononcée sur le changement de destination demandé.

ARRETE

Article 1 - Le Permis de construire n° PC 76 057 22 C0044 00001 est REFUSE.

Article 2 - La présente décision annule et remplace l'arrêté d'autorisation en date du 23/03/2023

Article 3 - Les taxes et participations sont en conséquence supprimées

A BARENTIN , le

09 MAI 2023



Le Maire,

Christophe BOUILLON
Maire de Barentin

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 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.

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.

