

**MAIRIE DE
BARENTIN**

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

Demande de permis de construire déposée le 02/08/2023 et affichée le 02/08/2023		N° PC 076 057 23 C0021 2023 / 1257
Par :	SCI INTER 76	Surfaces de plancher autorisées 599 m ² Destination : Commerce
Demeurant à :	8 rue des Friches Sainte Marguerjtte de l'Autel 27160 LE LESME	
Représenté par :	M. LEGRAND Stéphane	
Nature des Travaux :	Agrandissement du magasin INTERSPORT Réaménagement des espaces extérieurs	
Adresse du terrain :	382 Boulevard de l'Europe - 76360 BARENTIN	
Références cadastrales :	BN0089, BN0090	

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 UYb;
 VU l'avis favorable de la sous commission-départementale d'accessibilité en date du 07/09/2023;
 VU l'avis favorable avec prescriptions de la sous commission départementale de sécurité en date du 15/09/2023 pris au vu du rapport du service départemental d'incendie et de secours.
 VU l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime en date du 02/10/2023;
 VU la réponse de M. le Préfet en date du 29/09/2023 consulté au titre du périmètre d'étude APC du fuseau d'implantation potentielle de la future ligne ferroviaire Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN);
 VU les avis favorables de la communauté de communes Caux-Austreberthe - services Eau potable et Assainissement en date du 14/08/2023;
 VU l'avis favorable du Technicien de la commune de Barentin - service défense incendie en date du 16/08/2023;
 VU l'avis favorable avec prescriptions du Technicien de la commune de Barentin - service Eaux pluviales en date du 16/08/2023;
 VU l'avis favorable avec prescriptions du Technicien de la commune de Barentin - service voirie en date du 16/08/2023;

ARRETE

Article 1

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

Article 2

RESEAUX

Eaux pluviales et Voirie

La continuité de noues actuellement présentes devra être maintenue.

Les systèmes alvéolaires positionnés sous chaussée devront être équipés de regards de visite et compatibles avec la circulation d'une voirie lourde.

Le dispositif mis en place devra être à même d'empêcher le départ des eaux de lessivage de parking sans traitement préalable vers le milieu naturel. Le déshuileur existant devra être déplacé sur le parking.

Le système de gestion des eaux pluviales devra être muni d'un débit de fuite de 2l/s/h maximum.

Les eaux de surverse des dispositifs de collecte des eaux pluviales ne devront pas engendrer de risques supplémentaires pour les propriétés voisines.

Les plans d'exécution seront présentés aux services techniques municipaux avant réalisation effective des travaux.

SECURITE/INCENDIE

Les prescriptions ci-annexées du rapport d'étude du service départemental d'incendie et de secours devront être respectées.

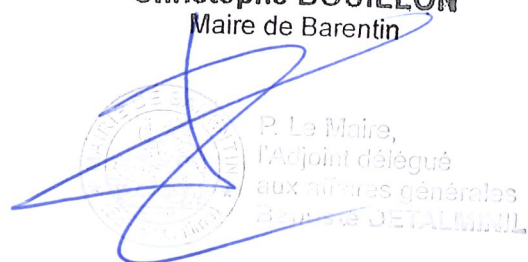
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

A BARENTIN , le **12 OCT. 2023**

Le Maire,

Christophe BOUILLON
Maire de Barentin



P. Le Maire,
l'Adjoint délégué
aux affaires générales
Mairie de BARENTIN

NB: ENSEIGNES. La présente décision ne concerne pas la pose d'enseignes qui devra faire l'objet d'une demande préalable et spécifique au titre de la réglementation spéciale de la publicité, des enseignes et préenseignes établie par la Commune de Barentin

NB: Le demandeur est informé qu'il sera redevable de la Taxe d'Aménagement qui comprend une part communale et une part départementale (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: Le demandeur est informé qu'une attestation RT 2012 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 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.

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent pas être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (L.410-1)

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du Tribunal de Grande Instance, notaire, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE (Article R.410-17)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par périodes d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

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

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-2 et suivant)

1. L'établissement du projet architectural est obligatoire pour toutes les personnes morales à l'exception des exploitations agricoles à responsabilité limitée (voir 2)
2. L'établissement du projet architectural n'est pas obligatoire pour toutes les personnes physiques et les exploitations agricoles à responsabilité limitée qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :
 - a. une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher de plancher n'excède pas à 150 m²,
 - b. une construction à usage agricole dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 800 m²,
 - c. des serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 1,80 m et dont la surface de plancher n'excède pas 2000 m².

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX mois à partir de la notification du certificat.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*L'absence de réponse au terme d'un délai de DEUX mois vaut rejet implicite*).

