

**MAIRIE DE
BARENTIN**

**OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de déclaration préalable déposée le 23/04/2024 et affichée le 23/04/2024		N° DP 076 057 24 C0067 2024/2024	
Par :	EL HOUARI Omar	Surfaces de plancher autorisées :	
Demeurant à :	4 avenue Georges Bizet 76380 CANTELEU	0 m²	
Représentée par :		Destination : Industrie - Artisanat	
Nature des travaux :	Rénovation d'un bâtiment sur le site des ex établissements Gailliard.		
Adresse du terrain :	198 Rues Jules Ferry 76360 BARENTIN		
Références cadastrales:	AD 450 et 451		

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BARENTIN,

VU la déclaration préalable 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 UFa;
 VU le zonage PRI4 caractérisant l'inondabilité du site au plan de zonage du PLU;
 VU le périmètre dénommés "P", identifiés en application de l'article R.123-11-b du Code de l'urbanisme, délimitant les secteurs dans lesquels un état de pollution des sols est présumé.
 VU le plan de Prévention des Risques inondation de l'Austreberthe approuvé le 12/01/2022;
 VU la servitude d'utilité publique du 15/07/2021 relative à l'état des sols et à la pollution résiduelle du site des ex établissements industriels Gailliard;

Considérant que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme stipule 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 que le bâtiment dont le pétitionnaire envisage le réemploi est désaffecté depuis 2006 et ne dispose plus d'aucun accès fonctionnel aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. L'ensemble des réseaux ont été désaffectés consécutivement à la cessation d'activité du site, à l'arrêt du fonctionnement de sa station d'épuration privée et au bouchage de son raccordement vers le réseau d'assainissement public. Cette situation a été renforcée par le maintien de l'usine à l'abandon pendant plusieurs années et les dégradations constatées incluant bâtiments, voiries et réseaux privés. Une simple remise en service des réseaux n'est pas envisageable en raison du caractère potentiellement pollués des sols et de l'état des éléments de réseau existant, celui-ci ayant servi à gérer les eaux d'un process industriel ne pouvant être traité par la station d'épuration public. En cas d'occupation nouvelle, l'absence d'eau potable et d'assainissement eaux usées au moment de la présente demande d'autorisation est donc de nature à porter atteinte à la salubrité du site, à ses usagers futurs et aux propriétés voisines par l'absence d'équipements de la collecte des eaux usées, de dispositifs sanitaires élémentaires ainsi que par l'absence de capacités d'évacuation vers le réseau public.

Considérant que le projet vise à la réhabilitation d'un bâtiment industriel existant pour son exploitation par l'entreprise artisanale Pluvier, nécessitant donc un changement de destination de la destination d'urbanisme "Industrie" vers la nouvelle destination "Artisanat".

Considérant que l'article R 421-12 du code de l'urbanisme stipule que "Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : (...) c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; (...)"

Considérant que les travaux projetés visent à une reconstruction de la toiture détruite par un incendie et une modification des façades par la mise en place de deux portes sectionnelles. Compte tenu des prescriptions de l'article R421-12, l'opération projetée relève du régime du permis de construire et non de la déclaration préalable.

DECIDE

Il est fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée aux cadres ci-dessus.

A BARENTIN Le **02 MAI 2024**

**Le Maire,
Christophe BOUILLON**
Maire de Barentin



**P. Le Maire,
l'Adjoint délégué
aux affaires générales
Baptiste DETALMINIL**

NB: Le projet du demandeur est actuellement inscrit dans un périmètre d'études prescrit par la communauté de communes Caux-Austreberthe. Un sursis à statuer pourra être opposé à toute future demande d'autorisation d'urbanisme,

NB: En cas de dépôt d'une demande de permis de construire, le demandeur devra fournir les pièces PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme] et PC16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]

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

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.