

**MAIRIE DE
BARENTIN**

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

Demande de permis de construire déposée le 27/12/2023, affichée le 27/12/2023, complétée le 20/02/2024 et 20/04/2024		N° PC 076 057 23 C0029 2024/351.
Par :	SCCV ANANAS ROUEN DROITE	Surfaces de plancher autorisées 10.115 m ² Destination : Logement, Hébergement
Demeurant à :	107 allée François Mitterand 76100 ROUEN	
Représenté par :	M. ZOLLI Camille	
Nature des Travaux :	Construction de deux bâtiments - bâtiment de 75 appartements seniors sur le site ZOLA. - bâtiment de 61 logements collectifs LOGEAL sur le site FERRY.	
Adresse du terrain :	rue Emile Zola - 76360 BARENTIN	
Références cadastrales :	AN0170, AN0434, AN0519, AN0851	

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 UCa;
 VU le Périmètre dénommé "P", identifié 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 les articles L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme ;
 VU l'arrêté du 06/02/2024 instituant des secteurs d'information sur les sols et en particulier le SIS n°SSP0005602 relatif au site "usine à gaz de Barentin"
 VU l'article R.425-30 du code de l'urbanisme;
 VU l'avis favorable avec recommandations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/02/2024;
 VU l'avis d'Enedis en date du 28/02/2024;
 VU les avis favorables du technicien de la ville de Barentin - service eaux pluviales et défense incendie en date du 01/03/2024;
 VU l'avis favorable avec prescriptions du technicien de la ville de Barentin - service voirie en date du 01/03/2024;
 VU les avis favorables avec prescriptions du technicien de la communauté de communes Caux-Austreberthe - service eau potable / assainissement eaux usées / propreté en date du 17/05/2024;
 VU La réponse du Service Départementale d'Incendie et de Secours en date du 04/07/2024;
 VU la réponse technique en date du 09/07/2024 de M. Mathieu Murzyn de la société Ananas Promotion aux interrogations du Service Départementale d'Incendie et de Secours.

A R R E T E

Article 1

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

Article 2

POLLUTION DES SOLS

Les mesures de gestion de la pollution identifiées par le bureau d'études ATI Environnement et mentionnées dans l'attestation ATTES du 20/02/2024 devront être mise en oeuvre.

SECURITE/INCENDIE

L'avis consultatif du SDIS identifie des points nécessitant une prise en compte opérationnelle obligatoire dans le futur projet de construction. Le pétitionnaire devra s'assurer, conformément aux éléments de sa note en réponse du 09/07/2024, de la mise en oeuvre de moyens adaptés pour la sécurité structurelle des bâtiments et de secours proposés aux habitants du site.

RESEAUX

Les avis des différents services techniques devront être respectés.
Les eaux pluviales de l'opération seront collectées et gérées à la parcelle.
L'autorisation est délivrée pour une puissance électrique 363 kVA triphasé.
Les frais de raccordement aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire.

ISOLATION ACOUSTIQUE

La ligne ferroviaire Paris / Le Havre étant classée en catégorie 1 de voie bruyante, les logements devront répondre aux normes d'isolation acoustique imposées par la loi bruit du 31.12.1992.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

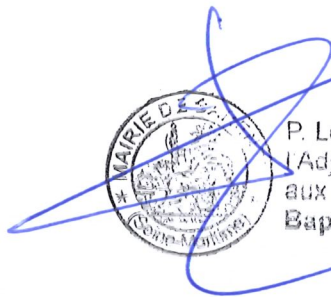
Les surfaces libres de la propriété ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traités en espaces verts. Les plantations seront constituées d'espèces variées d'essences locales.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique.

A BARENTIN , le **15 JUL, 2024**

Le Maire,



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

Christophe BOUILLON
Maire de Barentin

N.B. : le raccordement au réseau d'assainissement devra faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté de Communes Caux Austreberthe et donnera lieu au versement de la PFAC (participation au financement de l'assainissement collectif).

N.B.: INFORMATION SUR L'ACCESSIBILITE/HANDICAPES

En vertu des articles L 122-10 du code de la construction et de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme, la construction n'étant pas réalisée pour l'usage propre du maître d'ouvrage, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être complétée par l'attestation relative au respect des règles d'accessibilité.

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)

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 ».

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.

