

**MAIRIE DE
BARENTIN**

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

Demande de permis de construire déposée le 26/04/2024 et affichée le 26/04/2024		N° PC 076 057 24 C0008 2024 / 352 .
Par :	SAS MAMBELLION	Surfaces de plancher par changement de destination 3.956 m ² Destination : Bureaux, Commerce, Artisanat, Entrepôt
Demeurant à :	10 RUE DU DOCTEUR LEROY 72000 LE MANS	
Représenté par :	M. Keavin EBENE MOUSSOLE	
Nature des Travaux :	Réhabilitation d'un bâtiment inoccupée en bâtiment de self stockage à l'enseigne OK BOX	
Adresse du terrain :	466 BOULEVARD DE WESTPHALIE 76360 BARENTIN	
Références cadastrales :	BN0129	

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 UYa;
 VU la délibération du conseil communautaire en date 17/12/2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal;
 VU l'étude "Lestoux et associés" de requalification du Mesnil-Roux et ses conclusions validées par délibération en date du 17/05/2022;
 VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 18/12/2023 et sa délibération associée;

Considérant que les orientations débattues du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, proposent de mettre en oeuvre, au sein d'un territoire dynamique et attractif, un projet de développement local inscrit dans un environnement propice à l'accueil et au développement des activités économiques dans les grands espaces spécialisés.

Considérant que le besoin d'organisation des activités économiques et commerciales au sein d'espaces spécialisés s'appuie sur l'étude "Lestoux et associés" de requalification de la zone commerciale de Barentin. Cette orientation identifie comme enjeu prioritaire cette spécialisation pour des besoins d'attractivité et de lisibilité des offres de services proposées sur le secteur du Mesnil-Roux et de la Carbonnière, deux de ses sous-secteurs. Cette étude est intégrée aux travaux de mise en place du futur PLUi communautaire.

Considérant que la traduction opérationnelle de cette orientation est de maintenir, conférer de la lisibilité et promouvoir les activités commerciales de la zone identifiée 3f, zone d'implantation du projet Mambellion,, locomotive de l'ensemble de la zone centrale de la Carbonnière au Sud de la route départementale 6015 dans une logique d'attractivité supra communautaire. Celle-ci doit accueillir des commerces et activités de loisirs générateurs de flux commercial en provenance de la Métropole et autres intercommunalités voisines, dans un souci de rayonnement et de dynamisation de l'ensemble de la zone Sud.

Considérant que le projet de changement de destination de la SAS Mambellion est , au sein de la zone 3f:
 - de supprimer 3.956 m² de surface commerciale existante dans ce secteur identifié par l'étude "Lestoux et associés" comme secteur Métropolitain de loisirs / commerce, par transformation en entrepôt , déconnectée de toute offre commerciale.
 - d'accroître d'avantage la multiplicité des destinations d'urbanisme déjà présentes sur ce secteur spécifique.
 Ce projet est de nature à compromettre les objectifs et l'exécution du futur PLU intercommunal.

ARRETE

Article 1:

Il est sursis à statuer au projet de changement de destination d'un ensemble commercial d'une surface de 3.956 m² dont 1.450 m² en entropôt de self stockage présenté par la SAS Mambellion, représentée par M. Keavin EBENE-MOUSSOLE.

Article 2:

La durée de validité du sursis à statuer est de 2 ans maximum à compter de la date de notification de la présente décision.

Article 3:

A l'issue de ce délai, et conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire pourra confirmer sa demande dans les deux mois qui suivent l'expiration du sursis à statuer. Une nouvelle décision devra intervenir dans ce délai, l'autorisation sera considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

A BARENTIN , le **16 JUL. 2024**



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

Le Maire,
Christophe BOUILLON
Maire de Barentin

NB: Lors d'une future demande, un dispositif de gestion des eaux pluviales des nouvelles surfaces imperméabilisées devra être mis en place.

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.

