

**MAIRIE DE
BARENTIN**

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

Demande de permis de construire déposée le 04/03/2025 , affichée le 04/03/2025 et complétée le 15/05/2025		N° PC 076 057 25 00001 2025 / 289
Par :	SCI FELIX AND CO	Surfaces de plancher autorisées 184 m ²
Demeurant à :	12 rue des Nids - 76360 BARENTIN	
Représenté par :	FELIX Nicolas	Destination : Logement
Nature des Travaux :	Construction de deux maisons individuelles	
Adresse du terrain :	190 avenue André Maurois - 76360 BARENTIN	
Références cadastrales :	AD0135	

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, 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 l'avis défavorable des services techniques de Barentin - service eaux pluviales- en date du 21/03/2025;
 VU l'avis favorable avec prescriptions des services techniques de Barentin - service voirie - en date du 21/03/2025;
 VU l'avis favorable du technicien de la communauté de communes Caux Austreberthe - service eau potable - en date du 21/05/2025;
 VU l'avis favorable du technicien de la communauté de communes Caux Austreberthe - service assainissement - en date du 21/03/2025
 VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes de Clères en date du 27/03/2025.

Considérant l'avis défavorable des services techniques municipaux identifiant la nécessité de prendre en charge une pluie de projet plus pénalisante que la décennale du dossier comme mentionné au PLU communal.

Considérant la nécessité de dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales conformément à ces nouveaux objectifs.

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

Gestion du terrain :

Les remblaiements seront limités aux nécessités d'aménagements de la parcelle. Aucun apport de terre extérieur ne sera autorisé. Les terres excédentaires seront évacuées vers des sites autorisés.

Hauteur de la construction :

Le niveau des rez-de-chaussée se situera au-dessus de terrain naturel au droit de l'entrée.

Aspect :

Le projet comportera des débords de toit de 20 cm sauf sur limite séparative. Les couleurs des façades seront de teinte beige rompu, beige foncé et brun rouge (weber 255, 202 et 856 ou équivalent) et la toiture deux pans sera recouverte d'ardoises naturelles.

Eaux pluviales:

Les eaux seront collectées et gérées sur la parcelle sur la base d'une pluie centennale prévu au schéma pluvial annexé au PLU [UC4.3]. les volumes attendus sont :

Lot 1; 4 m³ de stockage, soit 19 ml de tranchée selon méthodologie identifiée au permis.

Lot 2; 4 m³ de stockage, soit 19 ml de tranchée selon méthodologie identifiée au permis.

Parking; 3,7 m³ d'eau pluviale à stocker, soit 17 ml de tranchée, le système de drainage du parking devra être alimenté via un caniveau de collecte situé en limite de domaine public. Aucune eau des parkings et accès ne pourra être dirigée vers la voirie publique sans gestion préalable.

Réseaux

Le permis de construire est délivré sous réserve que la puissance de raccordement électrique ne dépasse pas de 12 KVA monophasé

Les autorisations de branchement aux différents réseaux devront être sollicitées avant le début des travaux.

Les frais de réalisation des raccordements seront à la charge du pétitionnaire.

Les canalisations d'électricité et de téléphone situées sur la parcelle devront être enterrées.

Espaces verts:

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:

Les prescriptions du service technique de la ville de Barentin devront être respectés.

Les prescriptions ci-annexés de la direction des routes de Clères seront respectées. Le stationnement sera assuré sur la propriété. Les manoeuvres d'entrée et de sortie des stationnements devront s'effectuer en marche avant. le parking sera muni de tous dispositifs à même d'éviter le départ des gravier vers la voirie départementale (stabilisateur de graviers, dalles alvéolaires, ...)

A BARENTIN, le 10 JUN 2025

Le Maire,

Christophe BOUILLON
Maire de Barentin



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

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.: Le demandeur est informé qu'une attestation RE2020 sera à joindre à l'achèvement des travaux (Arts R. 462-4-1 et R. 462-4-2 du code de l'urbanisme)

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).

NB.: ADRESSE : Nous vous invitons à vous rapprocher de la commune pour obtenir les numéros de voirie.

NB.INFORMATION SUR L'ACCESSIBILITE/HANDICAPES

En vertu des articles L 111-7-4 et R 111-19-27 du code de la construction et de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme, la maison individuelle 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.

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.

Dossier N° PC 076 057 25 00001