

**MAIRIE DE
BARENTIN**

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

Demande de permis de construire déposée le 19/12/2025, affichée le 19/12/2026 et complétée le 05/02/2026 et le 09/02/2026		N° PC 076 057 25 00023 2026 / 293
Par :	Commune de Barentin	Surfaces de plancher autorisées 2968 m ² dont 2086 m ² par changement de destination Destination : Cinéma, Autres équipements recevant du public
Demeurant à :	2 PLACE DE LA LIBERATION -76360 BARENTIN	
Représenté par :	M. BOUILLON CHRISTOPHE	
Nature des Travaux :	Réhabilitation d'une halle en cinéma	
Adresse du terrain :	450 rue Auguste Badin - 76360 BARENTIN	
Références cadastrales :	AX0147	

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 UFc;
 VU les périmètres PRI 3 et PRI 4 relatifs au risque inondation identifiés en application de l'article R 123-11-b du Code de l'Urbanisme;
 VU le périmètre dénommé "P" identifié en application de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme délimitant les secteurs dans lesquels un état de pollution est présumé.
 VU le secteur d'information sur les sols SSP00056030101 Mosley Badin
 VU le Plan de Prévention des Risques inondation du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec en date du 12/01/2022;
 VU l'avis favorable avec prescriptions du Technicien des services techniques municipaux en date du 19/01/2026 (Défense incendie);
 VU les avis favorables du technicien de la communauté de communes en charge de l'eau potable et de l'assainissement en date du 02/02/2026;
 VU les avis favorables du Technicien des services techniques municipaux en date du 19/01/2026 (Incendie et Voirie et favorable avec prescriptions du 27/05/2026 (Eaux pluviales);
 VU la réponse avec prescriptions du directeur départemental des Services d'Incendie et de Secours, en date du 10/02/2026;
 VU l'avis favorable avec prescription de la sous commission-départementale d'accessibilité en date du 19/03/2026;
 VU l'arrêté préfectoral fixant les prescriptions spécifiques à l'aménagement d'un parc au droit de la friche Badin en date du 08/03/2024;
 VU l'accusé de réception de la demande d'avis de l'autorité environnementale pour le projet d'Aménagement du parc Auguste Badin en date du 20/03/2024;
 VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n°2024-5318 sur le projet d'Aménagement d'un parc urbain sur le site de la friche industrielle du parc Auguste Badin à Barentin (76) en date du 02/05/2024;
 VU le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE en date du 27/06/2024;
 VU l'Arrêté n°SELB/BARIE/USAP/2024-00529-011-001 en date 24 octobre 2024 autorisant la destruction, l'altération ou le dégradation d'aires de repos ou de sites de reproduction ainsi que la destruction, la perturbation intentionnelle et la capture de spécimens d'espèces animales protégées dans le cadre des travaux de reconversion de la friche Badin.

CONSIDÉRANT que les règles du SAGE impose une implantation des constructions à au moins 10 m des cours d'eau du territoire.

CONSIDÉRANT que la pointe de l'extension est située à 9,50 mètres des berges de l'Austreberthe, soit une distance légèrement inférieure à celle prescrite par le SAGE,

CONSIDÉRANT que l'article L152-3 du code de l'urbanisme stipule que "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

CONSIDÉRANT que cette extension de surface de plancher vise à occuper une dalle déjà existante.

CONSIDÉRANT que cette dalle est située au dessus du terrain naturel et est donc génératrice d'une emprise au sol déjà existante.

CONSIDÉRANT que, dans le cadre du réaménagement du parc Badin, le tracé du cours d'eau a été redéfini, conduisant à son rapprochement par rapport au bâtiment objet du permis de construire, engendrant par la même cette non conformité.

CONSIDÉRANT que cette nouvelle implantation présente une altimétrie moyenne des berges au droit du projet comprise entre 33,50 et 33,75 m ngf soit plus de 2, 5 m au dessous de la côte plancher de la construction (36,2 m ngf), et donc au dessus du niveau des plus hautes eaux connues pouvant être générées par les eaux de débordement du cours d'eau sur ce secteur.

CONSIDÉRANT compte tenu de la modification parcellaire engendrée par le déplacement technique du cours d'eau, des contraintes de bonne intégration architecturale ainsi que de l'existence de la dalle existante, la réalisation de l'extension non conforme explicitement aux règles en vigueur constitue une adaptation mineure pouvant être admise.

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

SECURITE/INCENDIE

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

ACCESSIBILITE/HANDICAPE

Les prescriptions ci-annexées de la sous-commission départementale d'accessibilité pour les handicapés devront être respectées

Eaux PLUVIALES :

Les eaux seront collectées et gérées sur la parcelle dans les dispositifs identifiés au présent permis.
Conformément à l'avis des services techniques en date du 27/05/2026, les modalités de gestion des eaux pluviales devront être compatibles avec les obligations édictées dans le cadre du dossier "Loi sur l'Eau"

INONDABILITE

La construction est implantée dans un secteur identifié comme inondable par le Plan de Prévention des Risques inondation de la vallée de l'Austreberthe

Les usagers du site devront disposer d'une information claire du caractère inondable du lieu. Les consignes à suivre en cas d'inondation devront être claires et accessibles pour permettre la mise en place des bonnes conduites à tenir en cas de survenue de ce type d'événement climatique.

Le gestionnaire du site devra mettre en oeuvre toute procédure nécessaire à la bonne gestion en cas d'inondation (procédure de mise en sécurité de l'équipement, de ses usagers et de la conduite d'une éventuelle évacuation)

Aucun équipement sensible ou substance potentiellement polluante ne devront être implanté en dessous de la ligne des plus hautes eaux identifiée au Plan de Prévention des Risques.

POLLUTION

Toute éventuelle pollution découverte pendant la phase de mise en place de l'équipement devra être traitée conformément aux obligations réglementaires (caractérisation, gestion, traitement puis évacuation vers les centres de gestion agréés

ESPACE NATURELLE :

Le séquoia situé à proximité devra être préservé et être surveillé pour éviter tout risque de détérioration pouvant aboutir à une chute de ce dernier.

A BARENTIN , le 4/6/26
Le Maire,
9ème Adjoint
Délégué à l'Environnement,
au Cadre de Vie
et à la Tranquillité publique
Christophe Lott
Maire de Barentin
Matthieu MERON

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'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.: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 pré-enseignes établie par la Commune de Barentin

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'ensevelissement, 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.