

**MAIRIE
DE LES GRANDES-VENTES**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 09/08/2018	
Avis de dépôt affiché en mairie le 14 AOUT 2018	
Par :	SARL RJP Représentée par Monsieur HAUTOT Raynald
Demeurant à :	2 PLACE ARISTIDE BRIAND 76960 NOTRE DAME DE BONDEVILLE
Sur un terrain sis à :	RUE DU COLONEL DELOEIL 76950 Les Grandes-Ventes AM 50, AM 78
Nature des travaux :	Détachement de 21 terrains à bâtir et de l'ensemble des équipements nécessaires à leur desserte.

N° PA 076 321 18 B0001

Surface de plancher
maximale autorisée 6300m²
sur le lotissement :

Le Maire des Grandes-Ventes,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 09/08/2018 par la SARL RJP représentée par Monsieur HAUTOT Raynald,

Vu l'objet de la demande pour division :

- sur un terrain situé rue du Colonel Delœil,
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 6300 m²;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L 332-6-1, L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/12/2016,

Vu le règlement y référent et notamment celui de la zone AUh,

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie révisé par arrêté préfectoral en date du 26/10/2017,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/09/2018,

Vu l'avis du SDIS / Défense extérieure en date du 18/09/2018,

Vu l'avis du TRAPIL ODC en date du 24/08/2018,

Vu l'avis de VEOLIA EAU en date du 03/09/2018,

Vu l'avis du SMBV de l'Arques en date du 04/10/2018,

Vu la consultation de la DDTM 76 / STR / BERS en date du 22/10/2018,

Vu la consultation de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie en date du 22/10/2018,

Considérant que le projet consiste en un détachement de 21 terrains à bâtir et d'un lot pour les espaces communs ainsi que de l'ensemble des équipements nécessaires à leur desserte sur un terrain d'une superficie de 19846 m²,

ARRETE**Article 1 :**

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le nombre maximum de terrains dont la réalisation est autorisée est de 25 lots.

La surface de plancher maximale autorisée pour les constructions est de 6300m² pour l'ensemble du lotissement.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée aux plans ou tableaux joints à la présente demande.

Article 3 :

Les frais de branchement aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire.

Les Grandes-Ventes, le 09 NOV. 2018

Le Maire par intérim,

Nicolas BERTRAND.

**NOTA BENE :**

Le pétitionnaire est vivement invité à prendre connaissance des remarques du SBV de l'Arques et du SDIS.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la Loi n°92.3 du 03 janvier 1992 sur l'eau. Il appartient au pétitionnaire de se conformer aux prescriptions émises par le bureau de la police de l'eau le cas échéant.

Pour rappel, les travaux ne pourront démarrer tant que le dossier portant sur la loi sur l'eau ne sera pas validé par l'autorité compétente.

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivants la présente déclaration ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette autorisation. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, 11 et 13 sont opposables.

Pour information, le terrain objet de la demande est concerné par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT2) et des servitudes liées à la construction et à l'exploitation de pipe-line d'hydrocarbure (I1).

Cette opération peut être soumise au versement de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif.

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.