

Demande déposée le 05/04/2018

N° PA 76 624 18D0001

Par :	SARL RJP
Demeurant à :	2 Place Aristide Briand 76960 NOTRE DAME DE BONDEVILLE
Représenté par :	Monsieur Raynald HAUTOT
Pour :	Lotissement Détachements de 12 terrains à bâtir et de l'ensemble des équipements nécessaires à leur desserte
Sur un terrain sis à :	rue Edouard Cannevel 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT -AC 0087, AC 0449

Surfaces de plancher

existante : 3600m²

créée : m²

Nb de logements

:

LE MAIRE DE SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15/02/2005, modifié et révisé les 12/11/2007 et 26/10/2012,

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UC,

Vu les plans joints à ladite demande.

Vu l'avis de Véolia

Vu l'avis de la Direction des Routes, agence d'Envermeu

Vu l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de la Seine- Maritime

Vu l'étude hydraulique version B déposée le 12 juin 2018,

Vu l'avis d'Enedis

Vu l'accord en date du 2 juillet 2018 du pétitionnaire de prendre en charge l'extension du réseau électrique nécessaire au projet,

Considérant que le projet, objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 13 lots se découpant comme suit:

- lots 1 à 12 ont vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitation

- lot 13 a pour vocation d'accueillir les espaces communs

ARRÊTE

Art.1 - Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1)

Art.2 - Le Directeur Départemental des Services Incendie et de Secours de la Seine Maritime, émet un avis favorable à la réalisation du projet (voir avis joint),

Art.3 - Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 12.

La surface de plancher maximale autorisée pour les constructions est de 3 600 m² pour l'ensemble du lotissement. La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans et tableaux joints à la demande.

L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune et des règles applicables au lotissement dont les écrits et graphiques sont annexés au présent arrêté.

Art.4 - Les travaux devront être terminés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'arrêté.

Le projet ne fait pas l'objet d'une vente ou location de lots par anticipation.

Art.5 - Tout permis de construire déposé dans les 5 ans suivant la présente autorisation ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette autorisation.

A St Nicolas, le 3 juillet 2018

Le Maire,
Blandine Lefebvre



Publication et transmission

au Représentant de l'Etat

Acte exécutoire le : 04/07/2018

Pour copie conforme le :

Le Maire,



N.B:

ENEDIS indique que la puissance de raccordement globale du projet est de 105 kVA triphasé. La contribution financière due à Enedis pour l'extension sera prise en charge par le lotisseur conformément à son engagement du 2 juillet 2018 (voir courrier et annexe),

VEOLIA indique que le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif existe rue Edouard Cannevel au droit du projet concerné, sauf pour les lots 11 et 12 par la rue d'Arques.,

Le **Syndicat du Bassin Versant de l'Arques** a sollicité des pièces complémentaires le 15 mai 2018, qui lui ont été communiquées le 12 juin 2018, en cours d'étude. Nous ferons parvenir son avis dès réception.

En réunion du 2 juillet, il a été convenu entre les élus et le pétitionnaire d'appeler la rue « Simone Veil » (*en application l'article L 2213-28 du CGCT « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles »*).

« Art. *R. 424-12. - Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

- **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 autorisé 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 un 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 deux 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 présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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.

- **DROITS 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 L241-1 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.