

**COMMUNE DE
SAINT-DENIS-SUR-SCIE**

**PERMIS D'AMÉNAGER COMPRENANT
OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU
DES DÉMOLITIONS**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
dossier déposé le 16/06/2022	dossier complété le 26/07/2022 affiché en mairie le 16/06:2022	N° PA 76 574 22 B0001
<p>Par : SARL RJP représentée par Monsieur HAUTOT Raynald</p> <p>Demeurant à : 2 place Aristide Briand 76960 NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE</p> <p>Pour : Détachement de 4 terrains à bâtir et de l'ensemble des équipements nécessaires à leur desserte</p> <p>Sur un terrain sis à : route d'Ordemare, La Trompette Cadastré : C20, C436</p>		<p>Surface existante :</p> <p>Surface créée</p> <p>ZONAGE : SU</p> <p>Destination : lots à bâtir</p>

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Denis-sur-Scie

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 16 juin 2022 par la SARL RJP représentée par Monsieur HAUTOT Raynald demeurant au 2 place Aristide Briand à Notre Dame de Bondeville (76960) ;
Vu l'objet de la demande pour le détachement de 4 terrains à bâtir et de l'ensemble des équipements nécessaires à leur desserte, sur un terrain situé route d'Ordemare, la trompette à Saint-Denis-sur-Scie (76890) ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2008 ;
Vu l'avis de VEOLIA en date du 29 juin 2022 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 28 juillet 2022 ;
Vu l'analyse technique du Syndicat des Bassins Versants Saône, Vienne et Scie en date du 2 août 2022 ;
Vu l'avis de la Direction des Routes - Agence de Clères en date du 25 août 2022 ;
Vu les nouvelles pièces reçues le 26 juillet 2022 ;

Considérant que l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'attestation de prise en charge de l'extension ENEDIS par la SARL RJP (extension de 41 m pour un montant de 8059,35 € HT) ;

ARRÊTE :

Article 1 : Le permis d'aménager faisant l'objet de la demande est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 5 lots (cinq).
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 996 m². La superficie des terrains à aménager est de 6096 m².

Article 3 : L'édification des futures constructions devra être conforme aux règlements graphiques et écrits dudit lotissement.

Les futures constructions devront être raccordées aux différents réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Les réseaux, branchements et raccordements aux constructions devront être souterrains.

Article 4 : La Direction des Routes dans son avis en date du 25 août 2022, émet les prescriptions suivantes :

- Les prescriptions de l'article 3 (accès et voirie) du règlement du lotissement devront être respectées scrupuleusement
- Aucun dispositif ne devra être installé sur « la placette d'accès » afin de ne pas entraver la libre circulation
- Une demande de permission de voirie accompagnée d'un plan et descriptif de la placette devra être adressée à la Direction des Routes agence de Clères.

Fait à SAINT-DENIS-SUR-SCIE

Le 15/09/2022

Le Maire,
Henri DUPUIS



NOTA BENE : La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

INFORMATIONS - À 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.