

Demande déposée le 21/07/2023

N° PA 76 707 23D0002

Par :	SARL RAY IMMO
Demeurant à :	10 Boulevard de la Manche 76200 DIEPPE
Représenté par :	Monsieur RAYNALD HAUTOT
Pour :	Détachement de 4 terrains à bâtir et de l'ensemble des équipements nécessaires à leur desserte cf. PA2
Sur un terrain sis à :	41 RUE DE L ANCIEN PUIITS 76550 TOURVILLE SUR ARQUES -AB 0014, AB 0015, AB 0024

LE MAIRE DE TOURVILLE SUR ARQUES

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 12 juin 2019, exécutoire en date du 5 juillet 2019,
Et notamment le règlement de la zone U,
Vu le règlement y afférent,
Vu l'avis du SDIS,
Vu l'avis de la Direction des Routes,
Vu l'avis de Véolia,
Vu l'avis du Syndicat Mixte des Bassins Versants Saône, Vienne et Scie,
Vu l'avis d'Enedis,
Vu l'avis de Dieppe-Maritime,
Vu les pièces du dossier joints à la présente demande,

ARRÊTE

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

Article 2 - Le Syndicat Mixte des Bassins Versants Saône, Vienne et Scie indique qu'un axe de ruissellement est localisé sur la voirie à proximité, dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (P. P. R. I.) de la Scie. L'entrée de la parcelle devra être réalisée de manière à ne pas favoriser l'arrivée des eaux de voirie en direction de celle-ci.

A TOURVILLE SUR ARQUES, Le 10 OCT. 2023

Le Maire,
Yoann COLLEIN



NB :

Enedis indique que compte tenu du type de projet, ils ont basé leur réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Dieppe-Maritime indique que le terrain est desservi par le réseau public d'eau potable.

1) Le réseau public d'eau potable desservant le projet est implanté sous le chemin privé de la SCI des Oursons (parcelle AB 0010) qui débouche sur la rue de l'Ancien Puits.

2) La parcelle AB 0015 est enclavée. Elle est desservie par le réseau public d'eau potable par servitude sur les parcelles AB 0014 et AB 0024.

3) Le réseau d'eau potable créé doit être équipé d'une purge à son extrémité.

4) En l'absence de rétrocession à Dieppe-Maritime du réseau d'eau potable créé, un compteur général devra être installé sur la parcelle AB 0024, en limite de propriété avec la parcelle AB 0010.

Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées.

1) Le réseau public d'assainissement desservant le projet est implanté sous le chemin privé de la SCI des Oursons (parcelle AB 0010) qui débouche sur la rue de l'Ancien Puits.

2) La parcelle AB 0015 est enclavée. Elle est desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées par servitude sur les parcelles AB 0014 et AB 0024.

Le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'eaux pluviales. Selon le SGEP (zone rose), pour une pluie de 1h de 35 mm (équivalent à une pluie centennale), les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (stockage, infiltration si la perméabilité du sol le permet et la surface disponible est suffisante). Une étude de sol permet de vérifier l'aptitude du sol à l'infiltration. En cas d'infiltration impossible justifiée, le pétitionnaire demandera l'autorisation au gestionnaire de voirie pour un rejet de 2 l/s/ha.

Pour les opérations soumises au versement de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : Le montant est de 829,26 € par logement (montant révisé au 1er janvier 2023). La participation est exigible à la date de raccordement de l'immeuble ou à la date d'achèvement des travaux d'extension ou de réaménagement de l'immeuble déjà raccordé induisant un rejet d'eaux usées supplémentaire (Division parcellaire en vue de construire trois maisons individuelles soit 3 PFAC). Cette participation sera due par le titulaire de l'autorisation d'urbanisme relative au projet de construction à venir (permis de construire).

Soit joint au présent avis, le cahier des charges "Conditions de rétrocession et prescriptions techniques des ouvrages d'eau potable, d'assainissement eaux usées et eaux pluviales", et son annexe "convention pour les ouvrages neufs", à respecter par le demandeur pour pouvoir rétrocéder en domaine public les réseaux d'eau potable et d'assainissement eaux usées du lotissement à Dieppe-Maritime.

Le Syndicat Mixte des Bassins Versants Saône, Vienne et Scie indique qu'en l'état actuel de leurs connaissances, la parcelle n'est pas impactée par un axe de ruissellement et ne se situe pas en zone inondable.

Afin de gérer le ruissellement engendré par un projet et de ne pas modifier les écoulements en aval (art. 640 et suivants du code civil), les eaux pluviales provenant de chaque toiture sont à recueillir à la parcelle sous forme de stockage temporaire : citerne, noue ou infiltration par épandage. Pour rappel, la capacité de stockage à prévoir pour 100 m² de toiture est de 5 m³ ou de 20 ml pour une tranchée d'infiltration (soit une pluie de projet décennale de 24 heures de 50 mm).

De même, tout autre surface imperméabilisée (terrasse, chemin d'accès, ...) se doit également d'être accompagnée d'un mode de stockage à part entière (cuve de rétention, fossé, noue, mare, ...)

Ainsi, le mode de gestion des eaux pluviales réalisé sur la parcelle devra être déclaré dans l'attestation de conformité des travaux.

« 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 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.