



COMMUNE DE SAINT  
LAURENT DE BREVEDENT

**ACCORD**  
**D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS**  
**ET/OU DES DEMOLITIONS**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

LRAR N° 76 596 19 C 0002

DESCRIPTION DE LA DEMANDE
Dossier déposé le 09 Décembre 2019 et complété le le 27 Janvier 2020 DATE AFFICHAGE MAIRIE RECEPISSE DE DEPOT : 09/12/2019
Par : ALTEAME représentée par Monsieur MONTAGNIER Jonathan
Demeurant à : 509 Contre Allée - Route de Neufchatel 76230 ISNEAUVILLE
Pour : Aménagement d'un lotissement composé de 5 lots destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation
Sur un terrain sis à : Allée des Fresnes, Le carreau 76700 SAINT LAURENT DE BREVEDENT Cadastré : A613, A610

référence dossier
N° PA 76596 19 C0002

RECOMMANDÉ  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION  
n° de l'envoi : 1A 178 161 9503 5



Reçu le 16/04/2020

**Le Maire de SAINT LAURENT DE BREVEDENT,**

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,  
Vu l'objet de la demande :

- Pour l'aménagement d'un lotissement composé de 5 lots destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation, de 1 lot déjà bâti (lot n°6), de 1 lot (lot n°7) destiné à la gestion des eaux pluviales, à la desserte des lots et supportant les équipements de gestion commune (assainissement, réseaux) et de 2 lots (lots n°8 et 9) pour assurer la protection incendie,
- Sur un terrain situé Allée des Fresnes, Le carreau à SAINT LAURENT DE BREVEDENT (76700),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2018,  
Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone Uc,  
Vu les pièces complémentaires relatives à la gestion des eaux pluviales en date du 27/01/2020,  
Vu l'attestation de prise en charge de l'extension de réseau électrique formulée par la société ALTEAME représentée par Monsieur MONTAGNIER Jonathan en date du 16/01/2020,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux de Normandie en date du 18/12/2019,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CU LE HAVRE SEINE METROPOLE- Service Précollecte en date du 20/12/2019,  
Vu l'avis du Bureau des Milieux Aquatique et Marins de la DDTM de Seine Maritime en date du 08/01/2020,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service ENEDIS - ARE NORMANDIE en date du 14/01/2020,  
Vu l'avis de la Direction Régional des Affaires Culturelles de NORMANDIE en date du 16/01/20,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Seine Maritime (SDIS 76) en date du 17/01/2020,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Cycle de l'Eau de la CU LE HAVRE SEINE METROPOLE en date du 22/01/2020,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CU LE HAVRE SEINE METROPOLE - Service Voirie en date du 23/01/2020,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CU LE HAVRE SEINE METROPOLE- Service lutte contre les inondations en date du 25/02/2020,

**ARRETE**

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants,

Article 2 : Le permis d'aménager déposé est composé de :

- de 5 lots destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation, de 1 lot déjà bâti (lot n°6), de 1 lot (lot n°7) destiné à la gestion des eaux pluviales, à la desserte des lots et supportant les équipements de gestion commune (assainissement, réseaux) et de 2 lots (lots n°8 et 9) pour assurer la protection incendie,

Conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

Listes des documents constituant le dossier :

1. Plans de situation PA 1,
2. Note de présentation PA 2,
3. Plan de l'état actuel PA 3,
4. Plan de composition PA 4,
5. Plan de deux vues en coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel (coupes AA' et BB') PA 5,
6. Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche PA 6,
7. Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain PA 7,
8. Plan des travaux et équipements PA 8 et programme des travaux PA 8,
9. Document graphique présentant une hypothèse d'implantation des habitations PA 9,
10. Règlement graphique et règlement écrit PA 10.
11. Engagement du lotisseur PA 12.

Article 3 : Le nombre maximum de lots est de 5 parcelles constructibles, d'un lot avec une maison existante et de 3 lots destinés aux équipements et à la défense incendie.

La surface de plancher maximale envisagée est de 4000 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- Lot 1 de 1544 m<sup>2</sup> destiné à la construction d'une habitation, surface de plancher maximale de 550 m<sup>2</sup>, et emprise au sol maximale de 245 m<sup>2</sup>,
- Lot 2 de 1014 m<sup>2</sup> destiné à la construction d'une habitation, surface de plancher maximale de 550 m<sup>2</sup>, et emprise au sol maximale de 245 m<sup>2</sup>,
- Lot 3 de 1146 m<sup>2</sup> destiné à la construction d'une habitation, surface de plancher maximale de 550 m<sup>2</sup>, et emprise au sol maximale de 245 m<sup>2</sup>,
- Lot 4 de 1363 m<sup>2</sup> destiné à la construction d'une habitation, surface de plancher maximale de 550 m<sup>2</sup>, et emprise au sol maximale de 245 m<sup>2</sup>,
- Lot 5 de 1432 m<sup>2</sup> destiné à la construction d'une habitation, surface de plancher maximale de 550 m<sup>2</sup>, et emprise au sol maximale de 245 m<sup>2</sup>,
- Lot 6 de 1379 m<sup>2</sup> déjà bâti d'une emprise au sol existante de 232 m<sup>2</sup> et bénéficiant d'une surface de plancher supplémentaire de 200 m<sup>2</sup>,
- Lot 7 de 436 m<sup>2</sup> destiné à la gestion des eaux pluviales, à la desserte des lots et supportant les équipements de gestion commune (assainissement, réseaux),
- Lot 8 de 177 m<sup>2</sup> destiné à assurer la protection incendie,
- Lot 9 de 159 m<sup>2</sup> destiné à assurer la protection incendie.

Article 4 : L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune : Zone UC du Plan Local d'Urbanisme,

Article 5 : Les différents branchements aux réseaux seront à la charge du pétitionnaire dont notamment la prise en charge de l'extension du réseau électrique en application des dispositions de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Les permis de construire qui seront déposés pour les constructions des habitations devront se référer à la fiche jointe afin de gérer les eaux pluviales de toutes les parties imperméabilisées. Pour cela, les systèmes de drainage individuel devront être dimensionnés pour une pluie décennale. Les dossiers devront être accompagnés d'un plan de masse renseigné précisément comme mentionné dans la dite fiche (cf. pièce jointe),

Article 7: Les prescriptions émises par le Service Départemental et d'Incendie et de Secours devront être respectées (cf. copie jointe),

Article 8 : L'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devra être maintenu et conservé (limites Nord, Ouest et Sud de l'emprise du lotissement). Un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement boisé est imposé pour toutes les nouvelles constructions.

Article 9 : En application des dispositions de l'article UC 2.3.3 du Plan Local d'Urbanisme, pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 35 % de l'unité foncière devra être traitée en espaces verts. Tout ou partie de ces espaces verts devra pouvoir être contenu d'un seul tenant dans un cercle d'au moins 8 mètres de rayon.

Article 10 : Le dimensionnement de l'aire de collecte des bacs de déchets ménagers et l'équipement de cette aire devront faire l'objet d'une validation par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Service Collecte et Recyclage, ainsi que par la Mairie de Saint-Laurent de Brèvedent. L'aire de regroupement devra faire l'objet d'un traitement qualitatif (dalle béton, palissade en bois, etc.). L'aménageur devra s'assurer de la maîtrise foncière de la parcelle A615 concernée par l'aire de collecte.

Article 11 : Les talus cauchois doivent être maintenus afin de conserver leur rôle de protection et d'infiltration des eaux, un talus sera à reconstituer au Nord des lots 1 et 9, afin de protéger les habitations existantes au Nord du projet. Ce talus devra être accompagné d'une noue d'infiltration permettant de gérer les eaux de l'ensemble des terrains du projet (point bas naturel). L'aménagement de la voirie ne devra pas entraîner de ruissellement vers le lot 1 et le lot 6 situé en contrebas. (Cf avis en date du 25/02/2020 du service lutte contre les inondations).

Article 12 : L'accès à l'opération (lot n°8) est impacté par un périmètre de risque lié à la présence d'une cavité souterraine. Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Les lots 3 et 4 sont également impactés en partie basse des terrains (zone déjà non constructible par le recul de 10 mètres par rapport à l'alignement boisé).

Article 13 : La modification de l'accès de la voie existante devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service Règlementation de la CU Le Havre Seine Métropole à l'adresse suivante : [reglementation@lehavremetro.fr](mailto:reglementation@lehavremetro.fr) en joignant le cerfa 14023\*01,

Article 14 : Les permis de construire ne pourront être accordés qu'aux termes des conditions de l'article R442-18 du Code de l'Urbanisme.

Article 15 : Les constructions à réaliser sur le lotissement seront soumises au paiement de la taxe d'aménagement.

Fait à SAINT LAURENT DE BREVEDENT

Le 03/04/2020



Le Maire  
Patrick BUSSON

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 - À 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.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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. 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.

**DÉLAIS 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.

#### **TELE RECOURS**

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)