

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Arrêté n° 2021-STU-001

Dossier déposé le 06 Août 2020 et complété le 08 Septembre 2020

N° PA 76231 20 *0002

Par : ALTEAME

Représentée par Monsieur MONTAGNIER
Jonathan

Demeurant à : 509 contre allée route de Neufchatel
76230 ISNEAUVILLE

Pour : Création de 25 lots à bâtir et un lot dédié
aux espaces commun

Sur un terrain sis : 214 AV DU CHARTRIER

Cadastré : BI99, BI114, BI138, BI115

Affaire suivie par : Tatiana MOTTET

Décision le : 06/01/2021

LE MAIRE D'ELBEUF SUR SEINE,

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions n° PA 76231 20 *0002 susvisée ;

Vu le Code du Patrimoine, notamment son article L 621-31 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 111-21 ; ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 février 2020, exécutoire le 13 mars 2020 ;

Vu l'avis de la Régie d'Electricité d'Elbeuf en date du 10/09/2020, ci-annexé;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/09/2020, ci-annexé;

Vu l'avis de la Métropole Rouen Normandie - service Déchets en date du 29/09/2020, ci-annexé;

Vu l'avis n°2 de la Métropole Rouen Normandie - service Déchets en date du 06/01/2021, ci-annexé;

Vu l'avis de la Métropole Rouen Normandie - Service DECI en date du 15/12/2020, ci-annexé;

Vu les avis de la Métropole Rouen Normandie - Service Eaux et assainissements en date du 24/09/2020 et du 02/12/2020, ci-annexés;

Vu l'avis de la Métropole Rouen Normandie - Service Eau Potable en date du 24/09/2020, ci-annexé;

Vu l'avis de la Métropole Rouen Normandie - Service Voirie en date du 29/09/2020, ci-annexé;

Vu l'avis n°2 de la Métropole Rouen Normandie - Service Voirie en date du 06/01/2021, ci-annexé;

Vu l'avis favorable de la Direction Régional des Affaires Culturelles de Haute-Normandie - Service Régional de l'Archéologie en date du 28/09/2020, ci-annexé;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Seine-Maritime en date du 26/11/2020, ci-annexé;

Vu le règlement de la zone UBB1 du Plan Local d'Urbanisme, à laquelle l'immeuble appartient ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 08/09/2020 ;

Vu les pièces techniques fournies au dossier;

CONSIDERANT

- Que le projet consiste en la création d'un lotissement de 25 lots à bâtir et d'un lot destiné aux espaces communs (voirie, stationnement accessible, espaces verts, bassin d'infiltration clôturé).
- Que le raccordement aux eaux usées se fera sous un domaine privé par une conduite existante en servitude passant sur la parcelle BI 163,
- Qu'une extension du réseau public d'eaux pluviales d'environ 60 mètres sera nécessaire par une servitude de passage sur la parcelle BI 163,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation objet de la demande est **accordée** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Les prescriptions et observations émises par les différents services et concessionnaires consultés devront être respectées (avis ci-joints).

Hôtel de ville

place A. Briand | BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
Tél. 02 32 96 90 10 | Fax 02 35 81 77 94

www.mairie-elbeuf.fr

ARTICLE 3 : Les demandes de Permis de construire à venir devront être conformes aux dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

ARTICLE 4 : La servitude de passage sur la parcelle BI 163 devra être révisée et établie dans un acte notarié entre les différents propriétaires et enregistrée aux hypothèques. Cet acte notarié devra être fourni à la Ville avant le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier.

ARTICLE 5 : Les mesures d'archéologie préventive prescrites par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie devront être mises en œuvre préalablement à la réalisation du projet.

ARTICLE 6 : Pour être utilisées par des véhicules de collecte des déchets, les voies privées devront présenter les caractéristiques indiquées dans l'avis du service voirie de la Métropole Rouen Normandie ci-annexé.

ARTICLE 7 : Les revêtements des chaussées devront être réalisés en BB 0,10 sur 6 cm avec GB en couche de structure ainsi qu'un traitement de sol.

ARTICLE 8 : Le règlement écrit devra prendre en compte les modifications indiquées dans les articles 9 à 13 du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Les menuiseries et ouvertures seront soit en bois, soit métalliques, le PVC est interdit.

ARTICLE 10 : Les débords de toiture seront d'au moins 40 cm.

ARTICLE 11 : Les matériaux de toiture mis en œuvre seront soit les ardoises naturelles, soit les tuiles de teinte rouge-oranger (pas noire) présentant un aspect de 20 unités au m².

ARTICLE 12 : La teinte gris perle pour enduit de base n'est pas retenue.

ARTICLE 13 : Les teintes gris aluminium, gris ciment, gris chrome, gris basalte et gris schiste ne sont pas retenues en tant que teinte d'enduit complémentaire.

ARTICLE 14 : Les accès aux lots n°10 et n°11 devront être modifiés afin d'assurer la sécurité des habitants en sortie de parcelle.

Elbeuf sur Seine, le 6 janvier 2021

Djoudé MERABET.
Maire d'Elbeuf sur Seine



DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE : 11/01/2021

A NOTER :

1. Sont à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation, conformément aux articles L.331.1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

Hôtel de ville

place A. Briand / BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
TEL 02 32 96 90 10 / Fax 02 35 81 77 94

www.mairie-elbeuf.fr

- Le versement de la taxe d'aménagement métropolitaine : 5%
- Le versement de la taxe d'aménagement départementale : taux 1,6%
- Le versement de la redevance d'archéologie préventive : fixée à 0,56€ par m² (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

2. Les eaux pluviales provenant des toitures seront recueillies sur la propriété du pétitionnaire. Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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.

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, le nom de l'architecte, la date d'affichage en mairie 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 : 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.

Hôtel de ville

place A. Briand | BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
Tél. 02 32 96 90 10 | Fax 02 35 81 77 94

www.mairie-elbeuf.fr