


**MAIRIE :  
d' AVIRON**

**PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF  
AVEC PRESCRIPTIONS  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 30/04/2025	
Par :	ALTEAME
Représentée par :	MONTAGNIER JONATHAN
Demeurant à :	3 rue Andrei Sakhorov 76130 Mont Saint Aignan
Sur un terrain sis :	Rue de l'Épinguet
à :	27930 AVIRON 31 AC 62, 31 AC 63, 31 AC 64
Nature des Travaux :	Création de 43 lots à bâtir pour 58 logements et un lot d'espace commun.

**N° PA 027 031 23 F0001  
M02**

**Surface de plancher créée :  
35810 m<sup>2</sup>**

Envoyé en préfecture le 03/07/2025  
Reçu en préfecture le 03/07/2025  
Publié le   
ID : 027-212700314-20250703-PA273123F001M2B-AI

**Destination : 43**

**Le Maire de la commune de « d' AVIRON » ;**

**Vu** le permis d'aménager N° PA 027 031 23 F0001 accordé le 26/10/2023 ; modifié le 23/02/2024.

**Vu** la demande de permis d'aménager modificatif susvisée, tendant à : Création de 22 lots et 35 logements

- **18 lots de terrains à bâtir libre de constructeur**
- **1 lot de voirie et espaces verts (lot 21)**
- **2 lots à bâtir pour des opérations de logements groupés (lot 2 pour 4 logements ; lot 20 pour 13 logements)**
- **1 lot conservé par l'aménageur et correspondant aux attentes de réseaux et voirie (lot 22)**

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019, modifié le 28/09/2021 et le 11/10/2022, révisé le 27/06/2023, modifié le 15/10/2024 ;

**Vu** l'avis favorable du service voirie d'Evreux Portes de Normandie en date du 27/06/2025 ;

**Vu** l'avis favorable du service eaux pluviales d'Evreux Portes de Normandie en date du 27/06/2025 ;

**Vu** l'avis favorable du service gestion des déchets d'Evreux Portes de Normandie en date du 27/06/2025 ;

**Vu** l'avis du SIEGE 27 en date du 22/05/2025 ;

**:::ARRÊTE:::**

**Article 1 :** Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

**Article 2 :** Les prescriptions formulées par le service voirie devront être respectées :

Les tranchées sous voirie et trottoir, nécessaires à la viabilisation du terrain, devront être remblayées conformément au guide technique SETRA "Remblayage des tranchées et réfection des chaussées".

Les entreprises devront prendre toutes dispositions nécessaires, afin de conserver en état la voirie utilisée par le chantier. Elles procéderont au nettoyage régulier de la chaussée et plus particulièrement lors de l'évacuation des déblais.

**Article 3 :** Les prescriptions formulées par le service eaux pluviales devront être respectées :

Sur la base de l'article 14 du PLU. Prévoir la gestion des eaux sur les parcelles in situ sans aucun rejet sur le domaine public. Les ouvrages devront être dimensionnés pour une période de retour centennale. Les ouvrages devront fonctionner par surverse. Le règlement du lotissement devra préciser la période de retour pour la gestion des eaux pluviales des différentes parcelles. Les services de l'EPN se tiennent à la disposition de l'aménageur pour valider certains points relatifs aux dispositions de conceptions ayant un impact sur l'exploitation ultérieure des ouvrages dans le cadre d'une éventuelle rétrocession.

**Article 4 :** Les prescriptions formulées par le service gestion des déchets devront être respectées :


La parcelle n°22 en béton ou résine doit pouvoir permettre le demi-tour du camion de collecte car aucune marche arrière n'est autorisée dans les parties en impasse. En effet, les impasses doivent soit avoir une zone de retournement soit un point de regroupement suffisamment dimensionné pour les bacs et accessibles pour la collecte.

**Article 5 :** Les prescriptions formulées par le SIEGE devront être respectées.

Une extension en domaine privé est à la charge du bénéficiaire d'un montant de 35000.00 euros

**Observation (s) :** - L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que le présent arrêté modificatif est sans incidence ni sur les prescriptions, ni sur le délai de validité du permis d'origine.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 027-212700314-20250703-PA273123F001M2B-AI



Fait à : AVIRON, le

02/07/2025

Le Maire,



Sophie BERTIN



Affiché en mairie le :

03 JUL. 2025

**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 - 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, la date d'affichage en mairie et s'il y a lieu le nom de l'architecte, 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.

**DUREE DE VALIDITE :** 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 deux fois, 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

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le



ID : 027-212700314-20250703-PA273123F001M2B-AI