

MAIRIE DU TILLEUL

PERMIS D'AMENAGER AVEC PRECRIPTIONS  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 09/03/2020  
Dépôt affiché en Mairie le 10/03/2020  
Complétée le 10/04/2020, le 03/07/2020 et le 28/08/2020

Par : SARL AMEX PROMOTEUR AMÉNAGEUR  
Demeurant 3 rue de la Scierie  
à : 76530 GRAND COURONNE  
Représenté par : Monsieur DUGNOL Julien  
Pour : Création d'un lotissement composé de 7 lots destinés à la construction de bâtiments à destination d'habitation (lots n°1 à n°7), de deux lots recevant la voirie (lot n°8 et n°11), d'un lot pour la gestion des eaux pluviales (lot n°9) et d'un lot recevant un point d'eau d'incendie (lot n°10).  
Sur un terrain sis Rue du Président René Coty  
à : 76790 LE TILLEUL

Référence dossier

N° PA 076 693 20 A0001

Superficie de l'unité foncière : 83 004 m<sup>2</sup>  
Superficie à aménager : 5 612 m<sup>2</sup>  
Nombre total de lots : 11  
Nombre de lots destinés à recevoir des habitations : 7  
Surface de plancher maximale autorisée : 1 750 m<sup>2</sup>

**Le Maire,**

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu le schéma départemental d'analyse et de couverture du risque (SDACR) de la Seine-Maritime arrêté le 22/12/2016 ;

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Seine-Maritime arrêté le 26/10/2017 et modifié le 01/11/2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tilleul approuvé par délibération du conseil municipal le 31/08/2015 et modifié le 16/10/2018 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui des zones U, AU et A ;

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 « Rue du Président Coty » ;

Vu les pièces jointes constituant le dossier de demande de permis d'aménager :

- PA1. Plan de situation du terrain ;
- PA2. Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu ;
- PA3. Plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords ;
- PA4. Plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions ;
- PA5. Vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ;
- PA6. Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche ;
- PA7. Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain ;
- PA8a. Programme des travaux d'aménagement ;
- PA8b. Plan des travaux d'aménagement ;
- PA8c. Plan de gestion des eaux pluviales ;
- PA9. Document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments ;
- PA10. Règlement écrit du lotissement ;
- PA10. Règlement graphique du lotissement ;
- PA12. Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Voirie et Mobilité de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 04/06/2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Seine-Maritime en date du 03/06/2020 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS – Agence de Raccordement d'Electricité Normandie en date du 30/06/2020 pour une puissance de raccordement de 66 kVA triphasé ;  
Vu l'engagement de la société AMEX représentée par son directeur Monsieur DUGNOL Julien en date du 27/08/2020 de prendre en charge l'extension du réseau d'électricité en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme conformément au devis établi par ENEDIS – Agence de Raccordement d'Electricité Normandie dans son rapport ci-annexé en date du 30/06/2020 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la société Eaux de Normandie en date du 20/04/2020 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Collecte et Recyclage de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 19/06/2020 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Cycle de l'Eau de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 06/04/2020 ;  
Vu les pièces complémentaires apportées par le pétitionnaire en date du 10/04/2020 et du 03/07/2020 ;  
Vu les pièces modificatives apportées par le pétitionnaire en date du 28/08/2020 ;

Considérant que le projet, objet de la demande consiste, sur un terrain situé sur la commune de Tilleul, rue du Président René Coty, à aménager un lotissement composé de 11 lots dont 7 lots destinés à la construction de bâtiments à destination d'habitation (lots n°1 à n°7), de deux lots recevant la voirie (lot n°8 et n°11), d'un lot pour la gestion des eaux pluviales (lot n°9) et d'un lot recevant un point d'eau d'incendie (lot n°10) ;

Considérant qu'il est mentionné au formulaire CERFA 13409\*06 que l'ensemble des travaux sera réalisé en une seule tranche et que le projet ne fait pas l'objet d'une demande de travaux de finition différés ;

Considérant que la surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 1750 m<sup>2</sup>. Celle-ci est répartie entre les lots conformément au tableau des surfaces figurant au règlement écrit et au règlement graphique du lotissement (pièces PA.10) ;

Considérant que la société ENEDIS, gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, indique dans son rapport ci-annexé en date du 30/06/2020, qu'une extension du réseau électrique sur le domaine public d'une longueur totale de 10 mètres est nécessaire pour le raccordement du projet ;

Considérant que la part de cette extension du réseau électrique empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, n'excède pas cent mètres et que ces travaux d'extension sont dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet et ne sont pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé à prendre à sa charge les travaux d'extension du réseau d'électricité en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme et conformément au devis établi par ENEDIS – Agence de Raccordement d'Electricité Normandie dans son rapport ci-annexé en date du 30/06/2020 ;

Considérant que le dimensionnement de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) existante et à créer permet la couverture d'un risque faible ;

Considérant que les futures autorisations de construire sur ces lots ne pourront être délivrées que sous réserve de la conformité des projets aux dispositions du RDDECI de la Seine-Maritime ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions visées aux articles suivants.

**ARTICLE 2 :** Les constructions devront respecter les dispositions réglementaires applicables à la zone concernée du PLU de la commune de Tilleul. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, notamment les règlements écrits et graphiques du lotissement (pièces PA.10).

**ARTICLE 3 :** Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots devront être remis aux acquéreurs lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme. Ces documents devront leur avoir été communiqués préalablement.

**ARTICLE 4 :** Le lotisseur devra fournir aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot conformément à l'article R.442-11 du code de l'urbanisme. Ce certificat devra être joint à toute demande de permis de construire conformément à l'article R.431-22 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :** Toute modification des lots (nombre, superficie, affectation etc.) ou des aménagements prévus devra faire l'objet d'un permis d'aménager modificatif.

**ARTICLE 6 :** En application de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire sur l'emprise du lotissement ne pourront être délivrés qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 7 :** Les travaux d'équipements et de viabilité devront être exécutés en accord avec les autorités et les compagnies concessionnaires intéressées selon les directives que le lotisseur devra solliciter. Les frais de branchement et de raccordement aux différents réseaux seront à la charge du lotisseur.

**ARTICLE 8 :** Les prescriptions émises par la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole dans son rapport ci-annexé en date du 06/04/2020 devront être strictement respectées. **Le dispositif de maîtrise du ruissellement devra notamment être validé par Direction Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole avant toute exécution.**

**ARTICLE 9 :** La puissance de raccordement pour laquelle le projet est accordé est de 66 kVA triphasé. En cas de demande de puissance de raccordement supérieure par le pétitionnaire, aucune contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique ne sera à la charge de la commune.

**ARTICLE 10 :** Les prescriptions émises par le SDIS de la Seine-Maritime dans son rapport ci-annexé en date du 03/06/2020 devront être strictement respectées. **Le point d'eau d'incendie projeté devra être strictement conforme aux dispositions du RDDECI de la Seine- Maritime.**

**ARTICLE 11 :** Les prescriptions émises par la Direction de la Collecte et du Recyclage de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole dans son rapport ci-annexé en date du 19/06/2020 devront être strictement respectées.

**ARTICLE 12 :** Les prescriptions émises par la Direction Voirie et Mobilité de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole dans son rapport ci-annexé en date du 04/06/2020 devront être strictement respectées. **La surverse exceptionnelle ne devra générer aucune atteinte au domaine public.**

**ARTICLE 13 :** Les prescriptions émises par la société Eaux de Normandie dans son rapport ci-annexé en date du 20/04/2020 devront être strictement respectées. **Le lotisseur devra notamment prendre en compte des branchements existants implantés dans l'impasse de jonquilles.**

**ARTICLE 14 :** Conformément aux dispositions des articles AUC8.5.3 du PLU de la commune du Tilleul, les clôtures végétales projetées devront être constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...), excluant les conifères.

**ARTICLE 15** : Conformément aux dispositions de l'article AUc12.3.2 du PLU de la commune du Tilleul, le débit de fuite du dispositif de gestion des eaux pluviales ne devra pas excéder 2 litres/seconde et par hectare de terrain.

**ARTICLE 16** : Conformément aux dispositions des articles AUc12.4.1 et 12.4.2 du PLU de la commune du Tilleul, les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution et les branchements électriques et téléphoniques devront être enterrés.

**ARTICLE 17** : Conformément aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 « Rue du Président Coty », l'ensemble des plantations arbustives et buissonnantes projetées devront être composées d'essences locales.

Fait à LE TILLEUL

Le 29 septembre 2020

LE MAIRE,

Raphaël LESUEUR



**Nota-Bene :**

- La présente autorisation de travaux est délivrée au titre du Code de l'Urbanisme. Elle ne préjuge pas du respect du Code Civil, notamment de l'article 671 du Code Civil relatif aux distances entre les plantations et les limites de propriété ;
- Le présent permis d'aménager ne vaut pas autorisation au titre de la Loi sur l'eau ;
- Une permission de voirie (cerfa n°14023) devra être sollicitée et obtenue auprès de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole ([autorisations-voirie@lehavremetro.fr](mailto:autorisations-voirie@lehavremetro.fr)) si les travaux impactent le domaine public.

**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.
- par dérogation aux dispositions précédentes, une décision de non-opposition à une déclaration préalable d'une coupe et abattage d'arbres n'est exécutoire qu'un mois après la date à laquelle elle est acquise et un permis de démolir n'est exécutoire qu'à l'issue d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il vous a été notifié et, s'il y a lieu, de sa transmission au préfet.
- 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'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**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.

- **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, 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 L. 241-1 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'État, 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.

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).

- **RETRAIT** : Dans le délai de TROIS MOIS suivant 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.