

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 15 Novembre 2021 et complété le 07 Janvier 2022 Avis de dépôt affiché en Mairie le 15/11/2021	N° PA 076446 21 B0002
<p>Par : AMEX-FONCIER représentée par Monsieur DUGNOL Julien</p> <p>Demeurant à : 3 Rue de la Scierie Les Essarts 76530 GRAND-COURONNE</p> <p>Pour : Viabilisation de 32 lots à bâtir, dont 2 macro-lots</p> <p>Sur un terrain sis à : La Grande Barre des Fossées Cadastré : AD182, AD171, AD170, AD184</p>	Superficie du terrain à aménager 36 934 m ²

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/09/2011, modifié le 23/10/2012 et 29/06/2021,
Vu le règlement de la zone 1AUa,
Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,
Vu la demande de pièces en date du 10/12/2021,
Vu les pièces complémentaires déposées le 07/01/2022,
Vu les pièces déposées le 16/02/2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 21 décembre 2021 pour une puissance de 210kVA triphasé,
Vu l'avis Simple de RTE en date du 27 décembre 2021,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction des Routes en date du 18 janvier 2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS en date du 03 février 2022,
Vu l'avis Favorable du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Fontaine la Caboterie et St Martin de Boscherville en date du 21 février 2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIAEPA de la région de Montville en date du 11 mars 2022,
Vu l'avis Favorable d'Eaux de Normandie pour la commune de Montigny en date du 22 mars 2022
Vu l'avis favorable tacite de la DRAC,

Vu les dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2017,
Vu la mise en place de deux poteaux incendie pour assurer la défense incendie du projet,

ARRETE

Article 1 : Le Permis d'Aménager est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises ci-dessous.

Article 2 : Le nombre maximum de lot autorisé est de 32.

Article 3 : Les prescriptions émises par les services consultés dans les avis ci-annexés, devront être strictement respectées.

Article 4 : Les permis de construire des bâtiments à édifier ne pourront être autorisés avant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code de l'urbanisme.

L'aménageur n'est pas autorisé à différer les travaux de finition et à vendre ou louer les lots par anticipation.

Article 5 : Un emplacement sera matérialisé pour le dépôt des ordures ménagères des lots 7, 8 et 26.

Article 6 : L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune et des règles applicables au lotissement dont le règlement est annexé au présent arrêté.

Fait à MONTIGNY, le 26 Mars 2022
Le Maire, Christian POISSANT



Nota Bene : l'attention du demandeur est attirée sur le fait que le projet est soumis aux dispositions de la loi n°952.33 du 03 janvier 1992 sur l'eau. Les travaux ne pourront démarrer qu'après validation du dossier loi sur l'eau.

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 : 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.