



ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS
D'UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Déposée le 07/04/2025 complétée le 14/05/2025, le 21/05/2025 et 23/05/2025	N° PA 27386 23 A0002 M01
Par : AMEX Demeurant à : 63 rue de la scierie 7530 GRAND COURONNE Représentée par Monsieur ROST Michel Pour : Aménagement d'un lotissement de 7 lots à bâtir dont un macro lot réservé à la construction d'un collectif et de deux lots pour la réalisation d'espaces communs (voirie, espaces verts) Sur un terrain sis à : Rue de Bretagne Cadastré : A843, XA211, XA212, XA213, XA214, XA105, A269	Destination : Habitation

LE MAIRE DE LE MANOIR-SUR-SEINE

Vu la demande de Permis de Construire Modificatif.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L331-1 à L331-3.

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, dans sa version à jour suite à l'approbation de la modification n°4, par délibération du conseil communautaire n°2025-34 en date du 27/02/2025, classant le terrain en zone U.

Vu les plans fournis par le demandeur.

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 14/05/2025 consistant à fournir les pièces PA8, PA10 (règlement écrit) et PA12 corrigées.

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 21/05/2025 consistant à fournir les pièces PA8, PA10 (règlement écrit) et PA12 corrigées.

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 22/05/2025 consistant à fournir la pièce PA10 (règlement écrit) corrigée.

Vu le permis d'aménager n° PA 27386 23 A0002 délivré en date du 05/10/2023.

Vu la demande de permis modificatif tendant à modifier les pièces PA8, PA10 et PA12.

Considérant l'article 3.1 du règlement du PLUi-H concernant la desserte par les voies publiques ou privées qui dispose que les accès sur la voie publique doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Considérant que le projet consiste à aménager un lotissement composé de 7 lots à bâtir, qu'une voirie et des espaces communs sont créés (lot n° 9) générant ainsi un trafic routier et qu'il convient de sécuriser le carrefour créé.

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions nouvelles énoncées ci-après :

ARTICLE 2 :

Les signalisations verticales et horizontales correspondant au stop créé en sortie d'opération devront être mises en œuvre par l'aménageur.

ARTICLE 3 :

Les prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

ARTICLE 4 :

Le Secrétaire Général de la sous-préfecture des Andelys, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Eure et le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à **LE MANOIR-SUR-SEINE**, le 27 Mai 2025

Le Maire

Daniel BAYART

**NB :**

1/ L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent arrêté modificatif est sans incidence sur le délai de validité du permis d'aménager d'origine.

2/ La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

3/ Dans le cadre de la dématérialisation, la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ainsi que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doivent être déposées directement sur votre espace personnel sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU).

Transmis en Préfecture le : 27/05/2025

Date de début d'affichage du dépôt : 07/04/2025 complété le 14/05/2025, 21/05/2025 et 23/05/2025

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.
- s'il s'agit d'un permis de démolir, en application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ; soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

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, la date d'affichage en mairie du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la nature du projet 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, la surface du ou des bâtiments à démolir si le projet prévoit des démolitions. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

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 tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr. 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.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.