

DEMANDEUR



MAIRIE DE
HARFLEUR

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 26/02/2025 Dépôt affiché en Mairie le 05/03/2025 Complétée le 12/06/2025 Modifiée le 03/09/2025	N° PA 076 341 24 C0001 M01
Par : AMEX Aménageur Promoteur représentée par Monsieur Michel ROST Demeurant 3 rue de la Scierie à : 76530 GRAND COURONNE Pour : Modification du périmètre de l'opération Modification du parcellaire des lots 1/2/12 Modification de l'emprise au sol et de la surface des lots Modification du point de raccordement EU Sur un terrain sis Route d'Oudalle / route de l'Orcher / rue de à : Sérigny / rue de Neuvy 76700 Harfleur	Superficie de l'unité foncière : 11 517 m ² Superficie à aménager : 7 228 m ² Nombre de lots : 13 Nombre de lots à bâtir : 11 Surface de plancher maximale autorisée : 2750 m ²

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Plaine Alluviale Nord de l'Estuaire de la Seine, du Havre à Tancarville approuvé le 01/07/2022 ;
Vu le règlement y afférent ;
Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 25/09/2017 ;
Vu le règlement y afférent et notamment celui du secteur 2A ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Harfleur approuvé par délibération du conseil municipal le 13/03/2017 ;
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UB2A ;
Vu le règlement Départemental et Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Seine-Maritime approuvé le 28/04/2022 ;
Vu le permis d'aménager n° PA 076 341 24 C0001 pour la création d'un lotissement route d'Oudalle / route de l'Orcher / rue de Sérigny / rue de Neuvy délivré le 27/12/2024 ;
Vu le règlement y afférent ;
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 21/03/2025 ;
Vu les pièces complémentaires apporté par le pétitionnaire en date du 12/06/2025 ;
Vu les pièces modificatives apportées par le pétitionnaire en date du 03/09/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Voirie et Mobilité de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 07/07/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 21/07/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Cycle du Déchet de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 29/07/2025 ;



Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Ruissellement de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 05/08/2025 ;
Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Maritime de la DRAC de Normandie en date du 30/07/2025 ;

Considérant que la demande de modifications porte sur le périmètre de l'opération - le parcellaire des lots 1/2/12 - l'emprise au sol et de la surface des lots - le point de raccordement EU ;

Considérant que le projet est situé au sein du SPR de la commune d'Harfleur et est donc soumis à l'avis conforme de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Maritime de la DRAC de Normandie conformément à l'article R.423-54 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable ;

Considérant que le projet nécessite la consultation des services intéressés par le projet conformément à l'article R.423-50 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable et du réseau collectif d'assainissement est la Direction Cycle de l'Eau de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

Considérant que le gestionnaire de la voirie et du réseau d'éclairage public est la Direction Voirie et Mobilité de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la Direction Voirie et Mobilité Urbaine Le Havre Seine Métropole, dans son avis ci-annexé en date du 07/07/2025, devront être strictement respectées.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, dans son avis ci-annexé en date du 21/07/2025, devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises par la Direction Cycle du déchet de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, dans son avis ci-annexé en date du 29/07/2025, devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par le Service Ruissellement de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, dans son avis ci-annexé en date du 05/08/2025, devront être strictement respectées.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis d'aménager initial.

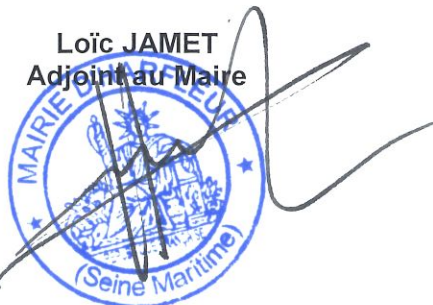
ARTICLE 7 : L'ensemble des prescriptions, taxes et participations émises lors du permis d'aménager initial est maintenu.

Fait à HARFLEUR

Le 08 OCT. 2025

Pour le Maire et par délégation

Loïc JAMET
Adjoint au Maire



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 : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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.