



Commune de Guilmécourt

dossier n° PA 076 337 12 D0001

date de dépôt : **10 août 2012**

demandeur : **AMEX SARL,**
représentée par M. CHIAPPE
Philippe

pour : **détachement de 4 terrains à**
bâtir

adresse terrain : **Rue des Granges, à**
Guilmécourt (76630)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de l'État

Le maire de Guilmécourt,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10 août 2012 par EUCLYD Géomètres-experts, représenté par M. DODELIN Richard demeurant BP 132, Eu (76260), AMEX SARL, représentée par M. CHIAPPE Philippe demeurant 16 Rue Jean Lagarrigue lieu-dit Les Essarts, Grand-Couronne (76530);

Vu l'objet de la demande :

- pour le détachement de 4 terrains à bâtir des constructions à usage d'habitation;
- sur un terrain situé Rue des Granges, à Guilmécourt (76630) ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L442-1 et suivants ainsi que R442-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la carte communale en date du 25/04/08 ;

Vu l'avis technique du SYNDICAT DU BASSIN VERSANT DE L'HYERES ET DE LA COTE en date du 20/09/2012,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 18 septembre 2012;

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de quatre lots sur un terrain d'une superficie de 4822 m²,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4,

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1200m²,

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau de l'article n°1 du règlement de construction,

Le projet ne fait pas l'objet d'une demande de travaux de finition différés, ni de vente ou location de lots par anticipation.

Fait à GUILMECOURT, le 16 NOV. 2012

Le maire,

M. Pierre BATE

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.