

**COMMUNE DE
SAINT DENIS LE THIBOULT**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 21/12/2018 et affiché le 14/01/2019 complété le 28/02/2019	N° PA 076 573 18 B0002
Par : SARL FINEP Représentée par Monsieur REQUIN Etienne	
Demeurant à : 3 allée du bois de saint gervais 76130 MONT SAINT AIGNAN	
Pour : Création d'un lotissement de quatre lots à bâtir	
Sur un terrain sis à : RD 12 – 76116 SAINT DENIS LE THIBOULT Cadastré : A 232p 233	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21/12/2018 par la SARL FINEP, représentée par Etienne REQUIN,

Vu l'objet de la demande :

- pour créer un lotissement de 4 lots à bâtir,
- sur un terrain situé RD12 à SAINT DENIS LE THIBOULT (76116)

Vu l'avis conforme favorable de Madame la Préfète en date du 16/01/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle en date du 11/03/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 31/01/2019,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'archéologie - en date du 07/02/2019,

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes – Agence de CLERES – en date du 08/03/2019,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/03/2019,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 4 parcelles à bâtir sur un terrain d'une superficie de 3 126 m², conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- ↳ Plan de situation
- ↳ Notice de présentation
- ↳ Plan de l'état actuel
- ↳ Plan de composition – règlement graphique

- ↳ Programme des travaux
- ↳ Plans des travaux
- ↳ Règlement écrit

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords mais qu'il peut y être remédié,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1 000 m², répartie conformément au tableau annexé au règlement écrit.

Article 3

L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de SAINT DENIS LE THIBOULT. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, les travaux d'aménagement dont la réalisation est définie dans le programme des travaux annexé au présent arrêté devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut, le présent arrêté sera caduc. Il en sera de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5

Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Article 6

En application de l'article R 442-18a, aucun permis de construire ne pourra être accordé avant achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme :

En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la mairie. Les permis de construire pourront alors être délivrés.

Article 7

Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées privées (toitures, terrasse, allées...) seront gérées à la parcelle. Le système de gestion mis en œuvre sera précisé dans chaque demande de permis de construire.

Les prescriptions du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle seront respectées, à savoir :

- Interdiction de réaliser un sous-sol
- Réhausse de la côte des rez de chaussée d'au moins 30 cm par rapport au terrain naturel.

Article 8

Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

Article 9

Les droits des tiers sont expressément réservés.

A SAINT DENIS LE THIBOULT, le 21 MAI 2019

Le maire,

The image shows a blue ink signature of the Mayor and an official circular seal. The seal features a central figure, likely a saint or historical figure, surrounded by the text 'MAIRIE DE SAINT-DENIS-LE-THIBOULT' and the number '76116' at the bottom.

NOTA BENE : En considération de la surface du projet, celui-ci est susceptible d'entrer dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement. En conséquence, il appartient au porteur de projet de déposer au bureau de la police de l'eau, le cas échéant, un dossier loi sur l'eau comportant toutes les pièces exigées aux articles R 214-6 ou R 214-32 du code de l'environnement.

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

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 3 ans 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 :

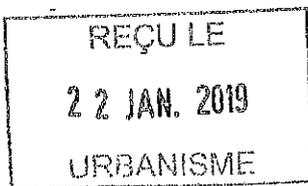
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique 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.



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Territorial de ROUEN
Bureau Accessibilité Urbanisme**

Rouen, le 16/01/2019

Affaire suivie par : Daniel LECOQ
tél. : 02 35 15 79 27
Fax : 02 35 98 31 67
mél: daniel.lecoq@seine-maritime.gouv.fr

Objet : avis conforme de la Préfète sur une demande de permis d'aménager n° 076 573 18 B0002, déposé le 21 décembre 2018 par SARL FINEP représentée par Monsieur REQUIN Etienne, 3, allée du bois Saint Gervais à Mont Saint Aignan (76130).

Le 14 janvier 2019 vous m'avez saisi pour avis conforme le permis d'aménager cité en objet, conformément aux dispositions de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme.

Ce projet consiste à créer quatre lots à bâtir, une voie d'accès ainsi qu'une réserve incendie, sur la parcelle cadastrée A n° 232 et située route départementale n° 12 à SAINT DENIS LE THIBOUT (76116).

Le projet n'appelle pas d'observation au titre des articles L.111-3 et R.111-2 du code de l'urbanisme.

En conséquence, j'émetts donc un avis favorable sur le projet envisagé.

Le présent avis ne préjuge pas de la desserte des différents réseaux publics au titre de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme et éventuellement des avis des autres services, commissions au titre de leur attribution propre ainsi que de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral le 26 octobre 2017, bâtiments de France... etc.

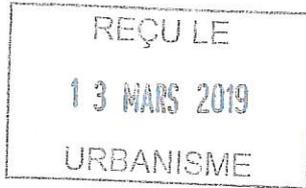
Pour la Préfète et par délégation
La responsable du BAU de ROUEN

Nadia LEROUX

**Inter Caux Vexin
252, route de Rouen
76750 BUCHY**

SYMA

Croisy sur Andelle, le 11 mars 2019



**Communauté de Communes Inter
Caux Vexin
252, route de Rouen
76750 BUCHY**

Mme LOUIS

Objet: Demande d'avis sur Permis d'aménager
SAINT-DENIS-LE-THIBOULT - PA57318B0002 / version initiale modifiée
suite à notre avis du 17 janvier 2019

Madame,

Vous nous avez sollicités quant à l'aptitude de détacher 4 lots à bâtir sur les parcelles A n°232 et 233 dans le cadre de la demande de permis d'aménager susmentionnée, et je vous prie de bien vouloir trouver ci-après nos constatations :

- 1) Ces terrains ne se situent pas dans un axe d'écoulement d'eaux de ruissellement majeur provenant de terres en amont mais sont localisés en amont d'une voirie départementale et d'une zone déjà urbanisée et sur une parcelle en forte pente.
- 2) Ils ne se situent pas à proximité directe d'un cours d'eau,
- 3) Les eaux pluviales des 4 lots sont gérées à la parcelle et celles de la voirie dans un ouvrage tampon de 29m³.

En conséquence nous émettons un avis favorable à cette demande sous réserve de l'interdiction de réaliser des sous-sols, sous réserve d'une rehausse de la cote des rez-de-chaussée d'au moins 30cm par rapport à la cote du terrain naturel et sous réserve de la gestion des eaux pluviales tel qu'énoncé dans la présente demande.

Aussi nous souhaitons être consultés pour les demandes de permis de construire.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

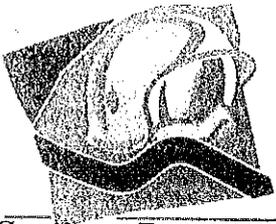


Le Président,

Daniel BUQUET

P.J. : votre dossier en retour

Copie de ce courrier est transmise à M. le Maire de Saint-Denis-le-Thiboult



**Sapeurs-Pompiers
de Seine-Maritime**

REÇU LE
11 FEV. 2019
URBANISME

Yvetot, le 31 JAN. 2019

**Groupement SUD
Service prévention**

Affaire suivie par : Lieutenant Jean-Luc HIS

Téléphone : 02 32 18 48 46

Télécopie : 02 35 56 11 40

Courriel : jean-luc.his@sdis76.fr

N/Réf : A-2019-000500/D-2019-000837

JLH/SH/H-DIV-573-00725/HAB

Le Directeur départemental
des Services d'incendie et de secours
de la Seine-Maritime

à

Monsieur le Président Communauté de communes Inter
Caux Vexin
252 route de Rouen
76750 BUCHY

Objet : SAINT-DENIS-LE-THIBOULT – Aménagement d'un lotissement (4 parcelles à bâtir) – route départementale n° 12

Réf. : - Votre transmission du 14/01/2019 reçue dans mon service le 16/01/2019

- P.A. n° 076 573 18 B 0002

- L'arrêté préfectoral n° 2017-2610 du 26 octobre 2017 portant approbation du Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de la Seine-Maritime.

Monsieur le Président,

Par transmission rappelée en référence vous avez bien voulu me communiquer pour avis, le dossier relatif à la défense extérieure contre l'incendie du projet cité en objet.

La méthodologie d'évaluation des besoins en eau (débit, volume et distance des points d'eau d'incendie) destinés à couvrir le risque incendie en matière d'habitation prend en compte, le type de risques, l'isolement par rapport aux tiers ainsi que la surface de plancher de la construction.

A la défense extérieure contre l'incendie, s'ajoute la prise en compte des dispositions relatives à la desserte des bâtiments d'habitation permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie conformément à l'article R 111-5 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces dispositions figure dans le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie arrêté par Madame la Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime le 26 octobre 2017.

En application de l'article L 2225-2 du Code général des collectivités territoriales, la défense extérieure contre l'incendie revêt essentiellement le caractère d'un service public administratif communal.

J'émet en ce qui me concerne un avis favorable à la réalisation du projet sous réserve du respect des conditions suivantes :

1 – Pour ce qui concerne les besoins en eau :

Risque à défendre	Classement des habitations (1)	Isolement > ou égal à 5 m	Type de risque	Surface de référence	Débit horaire en m ³ /h et à 1 bar	Durée d'extinction	Volume d'eau équivalent (réserve en m ³)	Distance maximale entre le 1 ^{er} PEI et le risque à défendre	
								Zone urbaine A et B (2)	Zone rurale C (2)
Piscine d'extérieure couverte, garage à voitures ouvert (carpot) – abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 20 m ² : aucune DECI prescrite									
Habitations individuelles isolées ou jumelées	1 ^{ère} famille (1)	Oui	Risque faible	< ou égale à 250 m ²	30 m ³ /h	1.5 heure	45 m ³	200 m	400 m
		Non	Risque ordinaire	< ou égale à 250 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m	
		Peu importe la distance au tiers	Risque ordinaire	> à 250 m ²	60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 m	

(1) La grille de couverture se base sur le classement des habitations en 4 familles conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

(2) cf arrêté préfectoral n° 16-196 portant approbation du schéma d'analyse et de couverture des risques de la Seine Maritime en date du 22 décembre 2016

2 – Pour ce qui concerne les conditions d'accès et de mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie :

L'accessibilité des engins-pompes aux points d'eau d'incendie vise à garantir en tout temps et à tout moment, la rapidité de mise en œuvre et d'alimentation du dispositif de lutte contre l'incendie :

Les éléments à prendre en compte afin de garantir l'accessibilité des engins d'incendie sont les suivants :

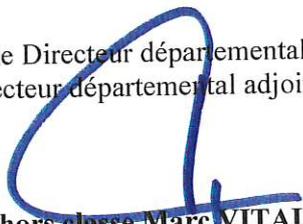
- absence d'obstacles ;
- portance de la voirie suffisante ;
- caractéristiques géométriques conformes aux voies « engins » et « dévidoirs » ;
- abords dégagés ;
- rendre l'accès impossible à toutes les personnes non autorisées ;
- etc.

Le Service départemental d'incendie et de secours reste à votre disposition pour vous accompagner dans l'étude avant travaux de l'installation ou de l'aménagement du point d'eau incendie.

Les renseignements peuvent être demandés auprès du service opération SUD : operationsud@sdis76.fr.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Directeur départemental,
Le Directeur départemental adjoint,


Colonel hors classe Marc VITALBO



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Seine-Maritime

Dossier suivi par : Patrice PUSATERI

Objet : demande de permis d'aménager

**MAIRIE DE SAINT DENIS LE
THIBOULT
MAIRIE
76116 SAINT DENIS LE THIBOULT**

A Rouen, le 08/03/2019

numéro : pa57318B0002

adresse du projet : RD N°12 76116 SAINT DENIS LE THIBOULT

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 21/12/2018

reçu au service le : 10/01/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Chapelle funéraire Saint-Laurian

demandeur :

SARL FINEP - M.ETIENNE REQUIN
3 ALLEE DU BOIS DE SAINT GERVAIS
76130 MONT SAINT AIGNAN

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Pour mieux intégrer le projet au bâti existant aux abords des monuments historiques :

Il sera ajouté dans le règlement de lotissement un article sur l'aspect des constructions reprenant les prescriptions suivantes :

- les volumes brisés en fausse équerre sont à proscrire,
- les toitures seront avec des pentes de 40° minimum avec un débord de toiture de 20 cm ou plus y compris en pignon,
- les couvertures seront réalisées en tuile terre cuite, de couleur rouge orangé/brun et présentant 20 unités au m² minimum ou en ardoise naturelle de format 22 × 32,
- des débords de toiture d'au moins 20 cm devront être réalisés en pignons,
- les plafonds de revers devront être réalisés en bois,
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en métal mat gris,
- les pointes de pignon enduit recevront une baie ou un essentage en clin de bois (laisser brut ou traiter avec de l'huile de lin ou peint en couleur foncée),
- l'enduit, de finition grattée fin, sera choisi dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres,
- la teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres avec une finition gratté fin,
- la coloration de la façade sera réalisée en deux tonalités choisies dans les gammes des sables, des beiges, ou des ocres et en différenciant les encadrements et corniches des fonds de tableaux,
- les linteaux, y compris celui du garage, et les appuis de fenêtres devront être alignés,
- les modénatures seront réalisées en brique rouge et non en imitation de bossage de pierre,
- les seuils de portes et appuis de fenêtres seront réalisés en brique,

- les baies seront de proportions plus hautes que larges (rapport 1 × 1.2) ou les menuiseries seront recoupées par un meneau intermédiaire pour obtenir une lecture verticale,
 - les baies seront homogènes par leurs dimensions et leur mode d'ouverture (1 modèle par type de menuiserie),
 - les menuiseries (fenêtre, volet, etc...) seront toutes homogènes et de couleur (pas de blanc pur / à minima un gris perle),
 - les appuis de fenêtres et les seuils des portes seront en brique,
 - les portes (d'entrée, de services, de garage, de portail) seront d'une couleur soutenue. Le blanc pur n'est pas autorisé.
 - la porte de garage aura un graphisme vertical et non horizontal,
 - les appareils électriques liés à la production de chaleur ou froid (air, eau) seront à intégrer dans la construction avec une sortie d'air munie d'une grille à ventelle
- des piliers en brique dans la gamme des rouges seront réalisés de part et d'autres du portail d'entrée qui sera choisi dans un ton sombre,
- la clôture sera constituée d'une haie d'essence locale (noisetier, troène, charmille) doublée ou non d'un grillage plastifié vert, monté sur potelets métalliques de même ton,
 - sur rue, la clôture (grillage) sera implantée côté intérieur de la haie,
 - les portes d'accès à la parcelle (portillon / portail) seront marqués par des piliers de brique rouge sombre,

- l'accès à la parcelle (portillon / portail) seront marqués par des piliers de brique rouge sombre.

L'architecte des Bâtiments de France



LAURINE COURTOIS

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

À

Communauté de Communes INTER CAUX VEXIN
Service urbanisme
Route de Rouen
76750 BUCHY

À l'attention de Madame Corinne LOUIS

AVIS SUR DEMANDE D'URBANISME

REFERENCE DU DOSSIER

Numéro : PA n° 076 573 18 B0002
Nom du demandeur : SARL FINEP
Commune : SAINT DENIS LE THIBOULT
Route Départementale concernée : RD n° 12 – PR 55+628 au PR55+675

REPOSE DE LA DIRECTION DES ROUTES

- Suite aux modifications, portant sur la giration des véhicules, au niveau du futur accès, la Direction des Routes émet un avis favorable au projet.

CLERES, le 08 MARS 2019

Le Président du Département,
Pour le Président et par délégation,
Le Chef d'Agence



Pierrich FOLLIGNÉ





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE



La Préfète de région

Direction régionale des
affaires culturelles

à

Service régional de
l'archéologie

Inter Caux Pôle de Buchy

Affaire suivie par :
Laurence ELOY-EPAILLY
02.32.10.70.73

252 Rue de Rouen

laurence.elay-epailly@culture.gouv.fr

76750 BUCHY

Références : PA07657319B0002-1

CAEN, le

07 FEV. 2019

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : SAINT-DENIS-LE-THIBOULT (SEINE-MARITIME), 2018 - RD n°12
PA07657319B0002
Votre courrier du 14 janvier 2019
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 15 janvier 2019.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Le directeur régional des affaires culturelles,
et par délégation,
La conservatrice régionale de l'archéologie *par interim*

Nicola COULTHARD

