

ACCORD D'UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS
DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé complet le 29 Janvier 2020

Par : AMEX Aménageur-Promoteur
Représentée par Monsieur DUGNOL Julien

Demeurant à : 3 rue de la Scierie
Les Essarts
76530 GRAND COURONNE

Pour : Création de 9 lots à bâtir
Viabilisation des lots
Aménagement de l'accotement au droit
des lots

Sur un terrain sis : RUE OLIVIER ET SUCHETET
Cadastré : A1262, A1267

Affaire suivie par : Nathalie BEAUSSE
Décision le : 02/03/2020

Arrête n° 2020-STU-045

N° PA 76231 19 *0001 M01

LE MAIRE D'ELBEUF SUR SEINE,

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions n° PA 76231 19 *0001 M01 susvisée ;

Vu le Code du Patrimoine, notamment son article L 621-31 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 111-21 ; ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2007, exécutoire le 25 février 2008 ;

Vu la modification n°1 du PLU du 6 février 2012 ;

Vu la modification n°2 du PLU du 26 septembre 2014 ;

Vu l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/02/2020, ci-annexé;

Vu le règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme, à laquelle l'immeuble appartient ;

Vu les pièces techniques fournies au dossier ;

CONSIDERANT

Que l'article UD-11 du Plan Local d'Urbanisme stipule que tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale.

Que le projet est situé dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

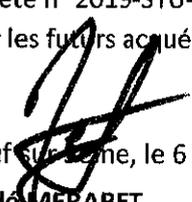
Que le projet peut appeler des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation objet de la demande est **accordée**.

ARTICLE 2 : l'article 4 de l'arrêté n° 2019-STU-173 du 18/12/2019 est abrogé.

ARTICLE 3 : l'article 6 de l'arrêté n° 2019-STU-173 du 18/12/2019 est consécutivement modifié : « le règlement annexé au permis d'aménager sera modifié afin de respecter l'article 5 de l'arrêté n° 2019-STU-173 (les ouvertures, menuiseries, clôtures et portails en PVC sont interdits) et devra être respecté par les futurs acquéreurs.


Elbeuf sur Seine, le 6 mars 2020

Djoudé MERABET.

Maire d'Elbeuf sur Seine

A NOTER :

1. *Sont à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation, conformément aux articles L.331.1 et suivants du Code de l'Urbanisme :*
 - *Le versement de la taxe d'aménagement métropolitaine : 5%*
 - *Le versement de la taxe d'aménagement départementale : taux 1,6%*
 - *Le versement de la redevance d'archéologie préventive : fixée à 0,54€ par m² (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).*

2. *Les eaux pluviales provenant des toitures seront recueillies sur la propriété du pétitionnaire. Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.*

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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.

Hôtel de ville

place A. Briand | BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
Tél. 02.32.96.90.10 | Fax 02.35.81.77.94

www.mairie-elbeuf.fr

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.

Hôtel de ville

place A. Briand / BP 300
76503 ELBEUF SUR SEINE cedex
Tél. 02 32 96 90 10 / Fax 02 35 81 77 94

www.mairie-elbeuf.fr