

Demande déposée le 04/09/2019, complétée le

N° PA 76 026 19D0002

Par : **AMEX**

Demeurant à : **3 rue de la Scierie
76530 GRAND-COURONNE**

Représenté par : **Monsieur Julien DUGNOL**

Pour : **Création de 24 terrains à bâtir avec voirie, espaces
communs et réseaux les desservant**

Sur un terrain sis à :
**76880 ARQUES-LA-BATAILLE
-AR 0374**

LE MAIRE DE ARQUES-LA-BATAILLE

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/12/2017,
Vu le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 Avril 2002,
Vu l'article 112 de la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
Vu le règlement y afférent et notamment le règlement de la zone 1AU3
Vu l'avis d'Enédis,
Vu l'avis de Véolia,
Vu l'avis de Dieppe-Maritime,
Vu l'avis de la Direction des Routes,
Vu l'avis du SDIS,
Vu l'avis du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu les pièces du dossier joints à la présente demande,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous :

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 24 terrains à bâtir avec voirie, espaces communs et réseaux les desservant

La surface de plancher maximale autorisée pour les constructions est de 6480 m² pour l'ensemble du lotissement.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans et tableaux joints à la demande.

L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune et des règles applicables au lotissement dont les règles écrites et graphiques sont annexés au présent arrêté.

Article 3 : Les prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France dans son courrier du 23/10/2019 seront à respecter,

Article 4 : Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dans leur courrier en date du 04/10/2019 seront strictement respectées.

Article 5 : Les prescriptions de la Direction des Routes seront à respecter notamment :
- que la limite d'agglomération soit déplacée pour intégrer l'accès au lotissement,
- que le panneau D42 soit déplacé et ce en accord préalable avec la Direction des Routes,

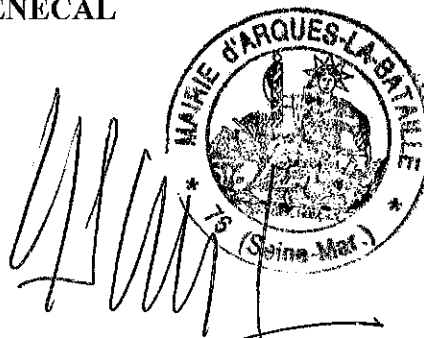
Article 6 : Les travaux devront être terminés dans un délai de 3 ans à compter de la date de l'arrêté.
Le projet ne fait pas l'objet d'une vente ou location de lots par anticipation.

Conformément à l'article R431-22 du code de l'urbanisme, les permis de construire devront être accompagnés du certificat prévu par l'article R442-18 si l'ensemble des travaux mentionnés dans le permis d'aménager n'est pas achevé.

Dès la réalisation des travaux et conformément aux articles R462-1 et R462-2 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir la Déclaration Attestation l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Ce document sera en outre remis aux acquéreurs des lots lors de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Arques-la-Bataille, le 24/12/2019
Le Maire,
Guy SENEAL



« Art. *R. 424-12. - Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

- 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

- **DELAIS 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.