

CPAR

Demande déposée le 10/04/2025, complétée le 03/06/2025

N° PA 76 026 19D0002 M03

Par : **AMEX**

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

Représenté par : **Monsieur Michel ROST**

Pour : Rectification d'une règle du règlement de lotissement
conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de
France

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

REÇU

Le 08 SEP. 2025

LE MAIRE DE ARQUES-LA-BATAILLE

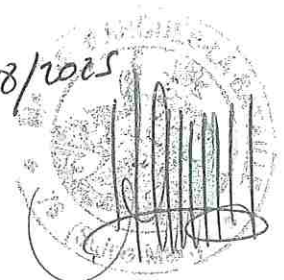
Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu l'article 112 de la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux d'Inondation de l'Arques approuvé le 26 décembre 2007, révisé le 28 juin 2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Arques-la-Bataille approuvé le 18/12/2017,
Et notamment le règlement de la zone 1AU3
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'avis réputé tacite de l'Architecte des Bâtiments de France,
Vu le Permis d'Aménager n°07602619D0002 délivré le 24/12/2019,
Vu le Permis d'Aménager n°07602619D0002M01 délivré le 01/12/2020,
Vu le Permis d'Aménager n°07602619D0002M02 délivré le 22/08/2022,

ARRÊTE

Art.1 - Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1).

Art. 2 - Les prescriptions particulières mentionnées au permis d'aménager initial restent applicables dans leur intégralité

Arques-la-Bataille, le 22/08/2025
Le Maire,
Maryline FOURNIER



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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, 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 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 à R.424-23, 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 sur le site internet du gouvernement www.demarches.interieur.gouv.fr) ;
- 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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.

Le pétitionnaire effectuera la déclaration de la Taxe d'Aménagement (TA) directement auprès des services fiscaux dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du Code Général des Impôts, c'est à dire dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, via son espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr (rubrique 'biens immobiliers')

AVIS DU MAIRE

COMMUNE DE ARQUES LA BATAILLE

Cet avis doit être transmis au service instructeur de la DDTM, au plus tard dans le mois suivant la réception en mairie de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel (Cub) et au plus tard dans les quinze jours pour une déclaration préalable ou un certificat d'urbanisme informatif (CUa)

concernant une demande de :

☐ CU ☐ DP ☐ PC ☐ PD ☒ PA

0	7	6	0	2	6	1	9	D	0	0	0	2
Dpt			Commune			Année		N° du dossier				
								M03				

Demande présentée le 23/04/2025		Demande affichée en Mairie le / /			
Par :	NOM, PRENOMS AMEX				
Demeurant :	ADRESSE DU DEMANDEUR (VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) 3, Rue de La Scierie - Les Essarts - 76530 GRAND COURONNE				
Pour un projet situé :	ADRESSE DU TERRAIN (VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) Les hauts d'Archelles 76880 ARQUES LA BATAILLE				

1. AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	
Situation administrative du terrain :	☒ DANS UN SECTEUR COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME : o POS / PLU o Carte Communale Zone / Secteur : 1AU3
	☐ DANS UN SECTEUR NON COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME (RNU) ☒ DANS UN LOTISSEMENT OU UNE ZAC : PA07602619D0002 et PA07602619D0002M01 et M02 o OUI o NON DAACT du 24/03/2022 Nom du l'opération et date d'approbation :
Risques et Nuisances (R111-2) :	Y A-T-IL À PROXIMITÉ DU PROJET DES BÂTIMENTS GÉNÉRANT DES NUISANCES ? ☐ OUI ☐ NON NATURE DES NUISANCES (bâtiment d'élevage, RSD / ICPE) : DISTANCE PAR RAPPORT AU PROJET :
	LE TERRAIN EST-IL SITUÉ DANS UN SECTEUR À RISQUES ? ☐ OUI ☐ NON NATURE :

2. AVIS SUR LES ÉQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN										
LE TERRAIN EST OU SERA DESERVI DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :										
ÉQUIPEMENTS PUBLICS	Desservi / Capacité		Non desservi	Longueur en m	Sera desservi		Avant le	Concessionnaire	Prise en charge par la collectivité	
	Suffisante	Insuffisante			OUI	NON			OUI	NON ¹
Eau Potable	☒	☐	☐		☐	☐			☐	☐
Assainissement eaux usées	☒	☐	☐		☐	☐			☐	☐
Assainissement eaux pluviales	☒	☐	☐		☐	☐			☐	☐
Électricité (Basse tension)	☒	☐	☐		☐	☐			☐	☐
Voie publique	☐	☐	☐		☐	☐			☐	☐
Voie privée	☒	☐	☐							

Renseignements concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

Classement SDACR de la commune : A / B / C

Si zone C, le terrain est-il situé en agglomération au titre du code de la route ? ☐ OUI ☐ NON

Existe-t-il une ou des réserves incendie à proximité : ☐ OUI ☐ NON

Si oui, capacité : m³ et distance par rapport au projet : m de la première réserve
capacité : m³ et distance par rapport au projet : m de la deuxième réserve
capacité : m³ et distance par rapport au projet : m de la troisième réserve

Le projet est-il desservi par un ou des poteaux incendie : ☐ OUI ☐ NON

Si oui, débit : m³/h et distance par rapport au projet : m du premier hydrant PEI du lotissement
débit : m³/h et distance par rapport au projet : m du second hydrant (non situé sur la même canalisation)
débit : m³/h et distance par rapport au projet : m du troisième hydrant (non situé sur la même canalisation)

Si NON, la collectivité envisage-t-elle des travaux : ☐ OUI ☐ NON

Si OUI dans quel délai et nature des travaux (point d'eau/débit-réserve/capacité+distance) :

Attention l'absence de réponse à ces deux questions vaut refus de faire les travaux nécessaires

1 Si non, voir le cadre 3 pour d'éventuelles participations

3. PARTICIPATIONS D'URBANISME

Équipements propres :	Le projet nécessite une extension de moins de 100 mètres du réseau public d'eau potable ou d'électricité à usage exclusif du demandeur pouvant être mise à sa charge (L.332-15) : ☐ OUI ☒ NON <i>Si oui, faire établir un devis de l'extension et obtenir l'accord du demandeur sur ce financement.</i>
Équipements publics exceptionnels :	Le projet nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels (L.332-8) : ☐ OUI ☒ NON Préciser la nature, ainsi que les modalités de calcul et le montant de la participation :
PVR & PAE :	PARTICIPATION POUR VOIES ET RÉSEAUX (<i>délibérée avant le 31/12/2014</i>) : Date de la délibération spécifique :/...../..... Coût unitaire : €/m ² Superficie du terrain prise en compte : m ² Montant exigé : € PARTICIPATION DANS LES PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (<i>délibérée avant le 31/12/2010</i>) : Date de la délibération :/...../..... Coût unitaire : €/m ² Superficie de planchers : m ² Montant exigé : €

4. FISCALITÉ

TA :	TAXE D'AMÉNAGEMENT : ☒ OUI ☐ NON Taux Unique : ..3,5... % (part communale) ou Taux Sectorisé : % n° ou nom du secteur :
PUP :	PROJET URBAIN PARTENARIAL (L.332-11-3) : ☐ OUI ☒ NON Date de la convention :/...../..... Exonération de la part communale de la TA jusqu'au :/...../..... Nature des équipements pris en compte dans le PUP :
ZAC :	ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ : ☐ OUI ☒ NON Date de la délibération créant la ZAC :/...../..... Exonération de la part communale de la TA : ☐ OUI ☐ NON

5. AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION

Aspect extérieur et abords :	OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET (TOITURES, FAÇADES, CLÔTURES) : SON INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT (PLANTATIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS) :
Accès et stationnement :	LES CONDITIONS D'ACCÈS SONT-ELLES SATISFAISANTES ? : ☐ OUI ☐ NON LES AIRES DE STATIONNEMENT SONT-ELLES EN NOMBRE SUFFISANT ? :

6. AVIS DU MAIRE

☒ FAVORABLE à la modification des documents du lotissement

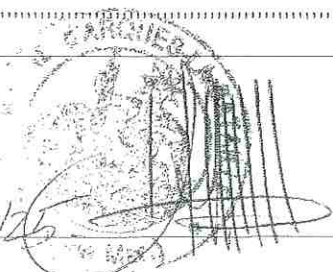
☐ FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS (INDIQUER LES MOTIVATIONS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS TIRÉES DES RUBRIQUES PRÉCÉDENTES) :

.....
.....
.....
.....

☐ DÉFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIVATIONS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS TIRÉES DES RUBRIQUES PRÉCÉDENTES) :

.....
.....
.....
.....

Cachet de la mairie



Le maire,

Rayliane Fournier

Date et signature : 09/07/2015

NOM & PRÉNOM