



ACCORD AVEC PRESCRIPTION D'UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Déposée le 13/12/2019 complétée le 04/02/2020	N° DP 27375 19 A0169
Par : Société AMEX Demeurant à : 3 Rue de la Scierie 76530 GRAND-COURONNE Représentée par : Monsieur DUGNOL Julien Pour : 4 lots à bâtir Sur un terrain sis à : RUE DU DOCTEUR BLANCHET Cadastré : AT271	

LE MAIRE DE LOUVIERS

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure en date du 28/11/2019 classant le terrain en zone U.

Vu les plans fournis par le demandeur et notamment le plan de bornage dossier n° 191031 établi par AGEOSE.

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 09/01/2020 consistant à fournir un plan de situation et le 04/02/2020 à compléter le règlement du lotissement.

Vu le certificat d'urbanisme d'opération n°27375 19 A0033 en date du 26/03/2019.

Considérant que le projet objet de la demande consiste à la réalisation d'un lotissement de 4 lots à bâtir de (lot 1) 467m² et (lot 2) 481 m² (lot 3) 503 m² lot (4) 449 m² sur un terrain d'une superficie totale de 1895m².

ARRETE

ARTICLE 1 :

La société AMEX représenté par Monsieur Julien DUGNOL EST AUTORISE sous les réserves prévues ci-après et selon le dossier susvisé et annexé au présent arrêté à procéder au détachement de 4 lots à bâtir, lot 1 d'une superficie de 467 m² et lot 2 d'une superficie de 481 m² lot 3 d'une superficie de 503 m² lot 4 d'une superficie de 449 m² sur un terrain sis RUE DU DOCTEUR BLANCHET 27400LOUVIERS

ARTICLE 2 :

Le nombre maximal de lots dont la réalisation est autorisée est de 4 lots.

ARTICLE 3 :

- L'alimentation en eau potable des 4 lots pourra s'effectuer par la canalisation située Rue du Docteur Blanchet. Les branchements sur le domaine public devront être réalisés par Véolia Eau et sera à la charge du pétitionnaire, qui est invité à demander des devis de raccordement.
- Le raccordement au réseau public d'eaux usées des 4 lots pourra être raccordé sur la canalisation située rue du Docteur Blanchet. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service Eau et Assainissement (tel. 02.32.50.89.77) pour la réalisation du branchement sur le domaine public, qui sera à sa charge.
- Les eaux pluviales devront être infiltrées sur les futures parcelles.
- Le pétitionnaire se rapprochera du gestionnaire de la voirie communale, afin d'arrêter les modalités d'aménagement de l'accès à partir du domaine public dans le cadre d'une permission de voirie.

ARTICLE 4 :

L'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA d'un ensemble de plusieurs lots). Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme (PC). La contribution à ces travaux d'extension sera à la charge de la CCU, hors exception, pour la part des équipements située en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE 5 :

L'édification des constructions sera subordonnée au respect du règlement applicable à la zone U du PLUIH. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents ci-annexés au présent arrêté et notamment les règlements écrit et graphique du lotissement.

ARTICLE 6 :

Dans les cinq ans suivant la présente décision, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

ARTICLE 7 :

Les lots à bâtir sont concernés par :

- Axe de ruissellement des eaux pluviales (rayon de 10m de part et d'autre de l'axe)
- Règles spécifiques en matière de stationnement pour la ville de Louviers (R.151-44 CU)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations radioélectriques
- Servitudes aéronautiques
- Archéologie

ARTICLE 8 :

Le Secrétaire Général de la sous-préfecture des Andelys, le Directeur Départemental des Territoires de l'Eure et le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

NB :

La présente autorisation a pour unique objet de se prononcer sur la division du terrain et ne préjuge en aucun cas de la délivrance d'une quelconque autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol du lot créé. Tout projet de construction devra respecter l'ensemble des règles en vigueur et obtenir les avis favorables ou les accords des autorités compétentes.

Fait à LOUVIERS, le 18 FEV. 2020
Le Maire,
François-Xavier PRIOLLAUD



Transmis en préfecture : 18 FEV. 2020

Date de début d'affichage du dépôt : 17/12/2019

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.
- s'il s'agit d'un permis de démolir, en application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ; soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

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

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, la date d'affichage en mairie du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la nature du projet 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, la surface du ou des bâtiments à démolir si le projet prévoit des démolitions. 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 : 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 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 deux fois, 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.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

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 tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr. 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.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

