

**MAIRIE
SAINT-JEAN-DU-
CARDONNAY**

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 06 Mai 2025 Avis de dépôt affiché en Mairie le	N° PA 076 594 23 B0002 M01
Par : LES TERRES A MAISONS NORMANDIE représentée par Jean Baptiste CRESTIN Demeurant à : 44 Rue Gustave Eiffel Espace Leader 76230 BOIS-GUILLAUME Pour : Modification du nombre maximum de lots Modification parcellaire Modification de la voirie interne Modification du règlement Modification du plan de composition et du règlement graphique Modification du plan et du programme des travaux Sur un terrain sis à : Route du Cadran Cadastré : AB81, AB82, AB1068, AB1124	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/02/2018 et modifié le 24/06/2019,
Vu le règlement de la zone AUa et de la zone Uz,
Vu le Permis d'Aménager n°076 594 23 B0002 délivrée tacitement le 27 Mars 2024,
Vu la demande de Permis d'Aménager modificatif susvisée,
Vu les pièces déposées le 16/07/2025,

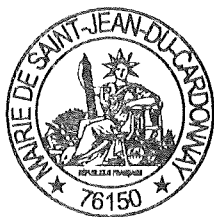
Vu l'avis conforme simple du Préfet concernant le périmètre d'étude de la ligne nouvelle Paris-Normandie en date du 02 juin 2025,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat des Bassins Versants Cailly-Aubette-Robec en date du 19 juin 2025,
Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 25 juin 2025 pour une puissance de raccordement de 150.5kVA triphasé,
Vu l'avis Favorable **avec prescriptions** du SIAEPA de la région de Montville en date du 18 juillet 2025,

ARRETE

Article 1 : Le Permis d'Aménager modificatif 1 est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du droit des tiers et du respect des prescriptions émises ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises dans l'avis du Syndicat des Bassins Versants Cailly-Aubette-Robec et dans l'avis du SIAEPA de la région de Montville devront être strictement respectées.

Article 3 : Les réserves et prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues.



po/ Fait à SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY, le 28/07/25
Le Maire, Jacques NIEL
L'Adjointe Déléguée
Sigille BASTIE

Nota Bene :

- Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du Permis d'Aménager initial ;
- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le projet est soumis aux dispositions de la loi n°952.33 du 03 janvier 1992 sur l'eau. Les travaux ne pourront démarrer qu'après validation du dossier loi sur l'eau ;
- Pour les demandes d'autorisations modificatives se rapportant à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter du 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

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.

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, 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.

