

ARRETE

COMMUNE DE LA RUE SAINT PIERRE

ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
MODIFICATIF AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 18/04/2025 et affiché le 21/04/2025	N° PA 076 547 23 B0001 M01
Par : TERRES A MAISONS NORMANDIE Représentée par Monsieur CRESTIN Jean Baptiste	
Demeurant à : 40 rue Gustave EIFFEL Espace LEADER 76230 BOISGUILLAUME	
Pour : Modifier les pièces du lotissement	
Sur un terrain sis à : Route de Cailly Cadastré : B 727	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/12/2022,

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone 1AU,

Vu le permis d'aménager n° 076 547 23 B0001 délivré le 11/07/2023 à TERRES A MAISONS NORMANDIE représentée par Monsieur CRESTIN Jean Baptiste pour créer un lotissement de 39 lots à bâtir,

Vu la levée de contraintes au titre de l'archéologie préventive en date du 20/03/2024,

Vu la prorogation du permis d'aménager accordé le 22 juin 2024 pour une période d'un an à compter du terme de la validité initiale,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif en vue de :

- ☞ *Modifier le parcellaire et la voirie interne,*
- ☞ *Modifier le règlement écrit et le tableau de répartition,*
- ☞ *Modifier le programme des travaux,*
- ☞ *Modifier le nombre maximum de lots*
- ☞ *Modifier le nombre de places de stationnement*

conformément aux documents annexés à la demande, à savoir :

- ☞ *Notice de présentation*
- ☞ *Plan de composition d'ensemble et règlement graphique*
- ☞ *Programme, plan des travaux et plan gestion des eaux pluviales*
- ☞ *Hypothèse d'implantation des bâtiments*
- ☞ *Règlement écrit*

Vu l'avis favorable du syndicat des bassins versants Cailly-Aubette-Robec en date du 16/05/2025,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 16/06/2025,

Considérant le rapport EXPLOR'E du 11/03/2025 concluant que suite au comblement de la cavité référencée sous le numéro 156, le périmètre de sécurité associé peut être supprimé et que l'indice peut être requalifié en « indice traité »,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-après :

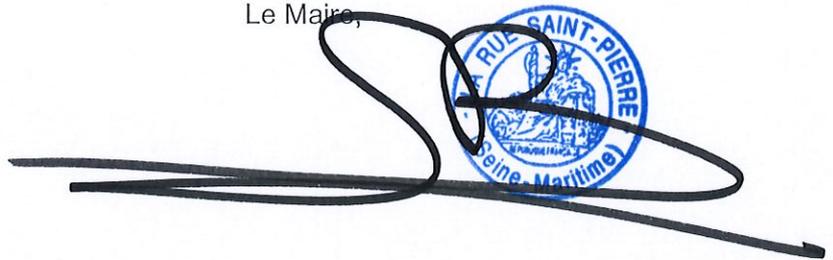
Article 2 : Des études géotechniques devront être réalisées pour tous les projets de fondations implantés au droit de l'emprise traitée de l'indice et matérialisé sur le règlement graphique (lot 9).

Article 3 : Le nombre maximum de lots autorisé sur l'ensemble du lotissement est de 41.

Article 4 : Les dispositions du précédent arrêté non contraires à celle du présent acte demeurent en vigueur.

Fait à LA RUE SAINT PIERRE, le 23/06/2025

Le Maire,



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

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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 et R.424-22, 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 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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) bénéficiaires 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 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.