

**MAIRIE DE
BUCHY**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 13 avril 2018 complété le 24 mai 2018		N° PA 076 146 18 B0002
Par :	SARL GEPPEC Représentée par Monsieur CHAUVIN Dominique	
Demeurant à :	Allée du bois rond Le parc des compétences 76140 CLEON	
Pour :	Création d'un lotissement de vingt six lots à bâtir	
Sur un terrain sis à :	Rue du moulin Cadastré : D 54 55 484 519	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/04/2009, modifié le 13/02/2018,

Vu le règlement y afférent et notamment celui des zones 1AU et 1AUr,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 13 avril 2018 par la SARL GEPPEC, représentée par Dominique CHAUVIN,

Vu l'objet de la demande :

- pour créer un lotissement de 26 lots à bâtir après démolition des bâtiments existants,
- sur un terrain situé rue du moulin à BUCHY (76750)

Vu l'étude réalisée par Alise Environnement en décembre 2017 concluant à la suppression de l'indice de cavité souterraine n° 91,

Vu l'étude réalisée par Alise Environnement en janvier 2018 concluant à la réduction du périmètre de sécurité relatif aux indices de cavités souterraines n° 81 et 81bis,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 28-2018-309 en date du 9 mai 2018 et n° 28-2018-391 en date du 7 juin 2018 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive sur l'emprise du terrain objet de la demande,

Vu l'attestation du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de la Région de Sigy en Bray en date du 12 juillet 2018, s'engageant à réaliser les travaux d'extension du réseau d'assainissement et de renforcement du système de relèvement des eaux usées dans un délai de six mois, conformément aux dispositions de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle en date du 4 mai 2018,

Vu l'avis favorable sous réserve du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23 mai 2018,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 mai 2018,

Vu l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots conformément aux dispositions de l'article R 442-7 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 26 parcelles à bâtir sur un terrain d'une superficie de 22 097 m², après démolition des bâtiments existants, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- ↳ Plan de situation
- ↳ Note de présentation
- ↳ Plan de l'état actuel
- ↳ Plan de composition et d'aménagement paysager
- ↳ Plan parcellaire
- ↳ Plan coupe
- ↳ Programme des travaux
- ↳ Plans des travaux (revêtements bordures espaces verts – réseaux divers – assainissement – profils)
- ↳ Règlement écrit
- ↳ Règlement graphique

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9 100 m², répartie conformément au tableau annexé au règlement écrit.

Article 3

L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de BUCHY. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Article 4

La mise en œuvre des mesures d'archéologie préventive, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°28-2018-309 en date du 9 mai 2018 et n°28-2018-391 en date du 7 juin 2018, est un préalable à la réalisation du projet.

Conformément aux dispositions de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, les travaux d'aménagement dont la réalisation est définie dans le programme des travaux annexé au présent arrêté devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut, le présent arrêté sera caduc. Il en sera de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification, conformément aux dispositions de l'article R 424-20.

Article 5

Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Article 6

En application de l'article R 442-18a, aucun permis de construire ne pourra être accordé avant achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme :

En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la mairie. Les permis de construire pourront alors être délivrés.

Article 7

Les acquéreurs de chacun des lots devront gérer sur leur parcelle les eaux pluviales provenant des surfaces qu'ils auront imperméabilisées (toiture, terrasse, accès.....) avec la prise en compte d'un événement pluviométrique décennal.

Le système de gestion mis en œuvre devra être précisé dans les demandes de permis de construire.

Article 8

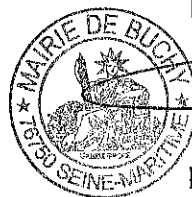
Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

Article 9

Les droits des tiers sont expressément réservés.

A BUCHY, le 12/07/2018.

Le Maire,



P. CHAUVET

NOTA BENE : Le présent permis ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992. Il appartient au pétitionnaire de se conformer aux prescriptions émises par le bureau de la police de l'eau le cas échéant.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les travaux ne pourront démarrer tant que le dossier portant sur la loi sur l'eau ne sera pas validé.

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.