



**COMMUNE DE SAINT  
ROMAIN DE COLBOSC**

**ACCORD**  
**D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU**  
**NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES**  
**DEMOLITIONS**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 30/04/2021 et complété le 07/09/2021</b> <b>DATE AFFICHAGE MAIRIE RECEPISSE DE DEPOT : 04/05/2021</b>	<b>N° PA 76647 21 C0001</b>
<p style="text-align: center;"><b>Par : DRAKKAR DEVELOPPEMENT</b> représentée par : Monsieur DORMEAU Aymeric</p> <p style="text-align: center;"><b>Demeurant à : 216 Route de Neufchâtel</b> 76420 BIHOREL</p> <p style="text-align: center;"><b>Pour : Lotissement</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Sur un terrain sis à : ROUTE DE SAINT LAURENT</b> 76430 SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC</p> <p style="text-align: center;">Cadastré : AB383, AB384, AB385, AB386</p>	

**Le Maire de SAINT ROMAIN DE COLBOSC,**

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,  
Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement,
- Sur un terrain situé ROUTE DE SAINT LAURENT à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC (76430),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,  
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques),

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/10/2006, modifié le 05/07/2007, 28/02/2008, 27/08/2009,  
24/09/2015, 02/03/2017 et mis à jour le 02/01/2018,

Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone Np,

Vu les pièces complémentaires en date du 09/08/2021 et 07/09/2021,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/05/2021, 14/09/2021 et du 21/09/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 09/06/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole - Direction Cycle de l'Eau en date du 25/06/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole - Direction Cycle de l'Eau – Pôle Erosion – Ruissellement en date du 28/09/2021,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Direction Voirie et Mobilité en date du 01/06/2021,

Vu l'avis favorable tacite de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Service Précollecte en date du 11/06/2021,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 01/07/2021,  
Vu l'avis favorable de l'Architecte Conseiller du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement en date du 02/09/2021, et du 16/09/2021,

## ARRETE

Article 1 : Le permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Le permis d'aménager déposé est composé de :

- Lots 1 à 4 : terrains destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation,
- Lot 5 : terrain destiné à rester en l'état,
- Lot 6 : terrain servant à la desserte des lots et supportant les équipements de gestion commune,
- Lots 7 à 10 : terrains destinés à l'emplacement réservé au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :  
Liste des documents constituant le dossier :

1. Plan de composition – plan d'ensemble (PA1),
2. Notice du projet d'aménagement (PA2), Dossier photos (PA6 et PA7), Programme des travaux (PA8) et Règlement du lotissement (PA10),
3. Plan de l'état actuel du terrain (PA3),
4. Plan de composition et du règlement graphique (PA4 et P10),
5. Vues et coupes – Hypothèse d'Implantation (PA5 et PA9),
6. Plan de voirie et Assainissement (PA8)

Article 3 : La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 1000 m<sup>2</sup>. La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée selon l'article 14 du règlement du lotissement et conformément au tableau du plan de composition (plan PA4).

Article 4 : L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune : **Zone Np du Plan Local d'Urbanisme et au règlement du lotissement.**

Article 5 : Le branchement aux différents réseaux sera à la charge du pétitionnaire. La puissance de raccordement sur laquelle les Services d'ENEDIS ont instruit le dossier est de 48 kVA triphasé.

Article 6 : Une permission de voirie devra être sollicitée auprès de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Direction Voirie et Mobilité.

Article 7 : Les prescriptions émises par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Direction Voirie et Mobilité devront être respectées (cf. copie jointe).

Article 8 : Les prescriptions émises par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Direction Cycle de l'Eau devront être respectées (cf. copie jointe). Une conduite publique d'eau potable traverse les parcelles AB 383 et AB 385.

Article 9 : Les prescriptions émises par le Service Départemental et d'Incendie et de Secours devront être respectées (cf. copie jointe).

Article 10 : Les prescriptions émises par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Pôle Erosion – Ruissellement devront être respectées (cf. copie jointe). Notamment la topographie des terrains devra conserver une pente Nord-Sud, le point le plus bas topographique étant au Sud-Ouest, l'ensemble des eaux de ruissellement des parcelles devra être capté vers celui-ci, aucun rejet ne devra se faire vers la route de Saint-Laurent. Par ailleurs, les accès et stationnements devront être impérativement réalisés en matériaux drainants et bénéficier d'une gestion des eaux pluviales (cf. copie jointe).

Fait à SAINT ROMAIN DE COLBOSC

Le 01/10/2021

Le Maire  
Clotilde EUDIER

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 :** 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 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.

#### TELE RECOURS

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)