

Demande déposée le : 24/02/2022**N° PA 76115 22 L0001**

Par :	DRAKKAR DEVELOPPEMENT
Demeurant à :	216 route de Neufchatel 76420 BIHOREL
Représenté par :	Monsieur DORMEAU Aymeric
Pour :	Lotissement
Sur un terrain sis à :	18 rue de la Prairie 76210 BOLLEVILLE ZH69, ZH70

Superficie du terrain : 15137 m²**Nbre de lots créés :**

19 lots dont 16 lots à bâtir

Surface de plancher maximale :4 000 m²**Le Maire****VU** la demande de permis d'aménager susvisée,**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.441-1 et suivants, R.441-1 et suivants, et les articles L.111-6 à L.111-21, L.111-23 à L.111-25 et R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27,**VU** l'arrêté préfectoral n°2022-04-28-01 du 28/04/2022 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre les incendies,**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/06/2013,**VU** le règlement y afférent et notamment celui de la zone AU,**VU** la demande de permis d'aménager présentée par DRAKKAR DEVELOPPEMENT représenté par Monsieur DORMEAU Aymeric,**VU** l'objet de la demande pour la création d'un lotissement à usage d'habitation de 19 lots sur un terrain situé au 18 rue de la Prairie à Bolleville d'une superficie de 15137 m²,**VU** les pièces de la demande : le plan de situation, la notice de présentation, le plan de l'état actuel, le plan de composition, le plan de masse, le règlement graphique, le plan de voirie et réseaux divers, le programme de travaux et le règlement du lotissement,**VU** l'avis de la Communauté d'Agglomération Caux vallée de Seine - Direction de l'Aménagement et du Cadre de Vie - Service Eau et Assainissement - en date du 13/04/2022,**VU** l'avis de la Communauté d'Agglomération Caux vallée de Seine - Direction de l'Aménagement et du Cadre de Vie - Service rudologie et voirie - en date du 13/04/2022,**VU** l'avis d'ENEDIS, établi sur la base d'une puissance de raccordement de 114 kVA triphasé, en date du 22/04/2022,**VU** l'avis du syndicat mixte des bassins versants de la Ganzeville et de la Valmont en date du 08/04/2022,**VU** l'engagement du demandeur à constituer une association syndicale des acquéreurs dans les conditions prévues à l'Article R.442-7 du Code de l'Urbanisme,**VU** la pièce supplémentaire reçue le 18/05/2022, matérialisation l'emplacement du point de collecte des ordures ménagères et l'aménagement des abords,**CONSIDERANT** qu'en application des dispositions des articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme, les bénéficiaires des autorisations d'occuper le sol peuvent être tenus au versement des contributions des dépenses d'équipements publics visées par cet article et notamment la réalisation d'équipements propres mentionnés à l'article L.332-15.

CONSIDERANT que la réalisation du projet rend nécessaire l'extension du réseau d'électricité d'une longueur d'environ 6 mètres pour un montant de 2285,90€.

CONSIDERANT que l'extension du réseau est destinée à la desserte propre du projet.

VU l'accord du demandeur acceptant la prise en charge du financement du raccordement au réseau électrique pour desservir le projet, en date du 02/05/2022.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour la réalisation de l'opération susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 : Le permis d'aménager déposé par DRAKKAR DEVELOPPEMENT, sur un terrain d'une superficie de 15137 m², cadastré section ZH 69 et ZH 70, se compose de :

- 16 lots à bâtir numérotés de 1 à 16 destinés à la construction d'habitations individuelles,
- 1 lot n°17 représentant la voirie et les équipements communs,
- 2 lots représentant les ouvrages de gestion des eaux pluviales,

ARTICLE 3 : La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4000 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée selon le tableau de répartition de la surface de plancher figurant dans le permis d'aménager.

ARTICLE 4 : Le nombre et l'affectation des lots ne pourront être modifiés sans autorisation préalable.

ARTICLE 5 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone AU concernée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bolleville. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment les règlements écrit et graphique du lotissement.

ARTICLE 6 : En application de l'article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être entrepris dans un délai de **TROIS ANS** à compter de la date de la notification du présent arrêté. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les SERVICES TECHNIQUES et SERVICES CONCESSIONNAIRES intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Les frais de branchement, de raccordement aux différents réseaux seront à la charge du lotisseur.

ARTICLE 7 : Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à l'intérieur du périmètre du lotissement en application de l'article R. 442-18 b) du Code de l'Urbanisme, qu'après fourniture par le lotisseur de la déclaration attestant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finition, constaté dans les conditions des articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme.

En fin de travaux une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux finale sera transmise en mairie.

ARTICLE 8 : L'accès au lotissement nécessitera une servitude de passage sur la parcelle ZH 85 au profit des lots ZH 69 et ZH 70. A cet effet, un acte notarié instaurant la servitude de passage sera établi.

ARTICLE 9 : Le projet devra être conforme aux prescriptions émises par le service voirie de la communauté d'agglomération Caux Seine Agglo.

ARTICLE 10 : Le projet devra être conforme aux prescriptions émises par le service rudologie de la communauté d'agglomération Caux Seine Agglo.

ARTICLE 11 : Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune, conformément aux dispositions du Titre III du Livre V du Code du Patrimoine.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **PARTICIPATIONS :** A compter de la date de permis tacite, l'autorité compétente dispose d'un délai de 2 mois pour vous notifier les participations applicables à votre projet.
- **DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir : - adressé au maire en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier ; - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet – modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- **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.
- **DROITS DES TIERS :** Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 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 L.242-1 et suivants du code des assurances.
- **DELAIS 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).
Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>

ARTICLE 12 : La distance entre le réseau et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau de distribution d'électricité avec un simple branchement. Des travaux d'extension de réseau électrique sont, par conséquent, nécessaires pour alimenter la parcelle suivant le chiffrage transmis en annexe, ENEDIS.

ARTICLE 13 : Les constructions à réaliser sur le lotissement seront soumises au paiement de :

- La Taxe d'Aménagement,
- La Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif

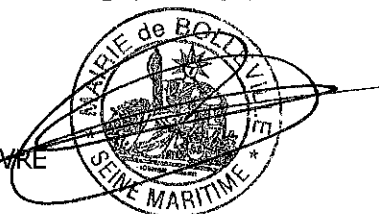
ARTICLE 14 : Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, les permis de construire ne pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

ARTICLE 15 : Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Fait à Bolleville, le
Le Maire,

20 MAI 2022

Chantal LELIEVRE



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :