

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PA 27372 22 A0001

Date de dépôt : 23/12/2022

Demandeur : DRAKKAR DEVELOPPEMENT
représentée par Monsieur DORMEAU Aymeric

Pour :
Démolition de 2 bâtiments et création de 16 lots à bâtir

Adresse terrain :
Rue de la Mairie
27150 LONGCHAMPS

Cadastré : A383, A376, A134, A238, A288, A288

Superficie : 18 672 m²

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis d'aménager au nom de la commune de Longchamps

Le maire de Longchamps,

Vu le permis d'aménager présenté le 23/12/2022 par DRAKKAR DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur DORMEAU Aymeric sis 216 Route de Neufchatel 76420 BIHOREL,

Vu les pièces manquantes réceptionnées en date du 31/01/2023,

Vu l'objet de la demande :

- démolition de 2 bâtiments et création de 16 lots à bâtir,
- sur un terrain situé Rue de la Mairie 27150 LONGCHAMPS,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'article R 214-1 du code de l'environnement

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 20/03/2015 et modifié le 25/06/2020,

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

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé le 1^{er} mars 2017,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure en date du 16/02/2023,

Vu l'avis favorable du SPANC en date du 05/04/2023,

Vu l'avis du Siege 27 en date du 03/03/2023,

Vu l'avis Véola en date du 17/02/2023,

Vu l'avis transmis par le service Eau, biodiversité et Forêt de la DDTM de l'Eure en date du 03/03/2023,

Vu l'absence d'avis du Sygom suite à consultation,

Vu les pièces annexées :

- Cerfa n°13409*10
- PA1 - Plan de situation,
- PA2 - Notice descriptive
- PA3 - Plan de l'état des lieux,
- PA4 - Plan de composition,

- PA5 - Coupes,
- PA6 - Photographies environnement proche,
- PA7 - Photographie paysage lointain,
- PA8a - Plans des travaux,
- PA8b - programme des travaux,
- PA9 - Hypothèse(s) d'implantation,
- PA10a - Règlement,
- PA10b - Règlement graphique,
- PA12 - Engagement du lotisseur,
- Tableau de répartition, mandat et procuration,
- A1, A2 – Plan de démolition,
- Notice de sécurité
- Note de dimensionnement des eaux pluviales,

Considérant que le projet, par sa surface de 1,86 ha et l'infiltration des eaux pluviales par un bassin d'infiltration d'ores et déjà dimensionné, relève d'une procédure de déclaration "loi sur l'eau" pour la rubrique 2150 "eaux pluviales" de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du code de l'environnement

Considérant que le projet est situé dans un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, création d'un tour du village),

Considérant que le projet ne contrevient pas à l'OAP,

Considérant que le projet respecte le règlement de la zone UA du PLU,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis d'aménager susvisé est **ACCORDÉ**, sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles suivants.

Article 2 :

Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 16.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4 000 m².

La répartition de cette surface sera conforme au tableau joint à la demande (annexe 12).

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

Article 3 :

Selon l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure :

- Prévoir l'accessibilité du terrain pour l'intervention des véhicules de lutte contre l'incendie conformément à la fiche 2.13 du RDDECI,
- Prévoir l'aménagement de la DECI concernant les besoins en eau par rapport avec les risques à couvrir (annexe 1 du RDDECI),

Article 4 :

Selon l'avis du SIEGE 27 :

Une extension de réseau d'une longueur supérieure à 100m, est à réaliser à la charge du demandeur.

Article 5 :

Selon l'avis du service Eau, biodiversité et Forêt de la DDTM de l'Eure :

Une procédure de déclaration "loi sur l'eau" pour la rubrique 2150 "eaux pluviales" devra être établie.

Article 6 :

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programmes et plans des équipements joints à la demande.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration (DAACT).

Article 7 :

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Article 8 :

Les terres de déblais excédentaires devront être évacuées lors des travaux de terrassement ou étalées sur le terrain.

Article 9 :

La vente du lot ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 10 :

Le lotisseur et les acquéreurs des lots sont informés que dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construire sont celles opposables à la date de délivrance du permis d'aménager.

Fait à Longchamps

Le, 17 10 2023

Prénom, Nom, Qualité du signataire

Le Maire Nicolas
Levine



NOTA BENE :

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la Taxe d'Aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale (application de l'Article 28 de la loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificatives). Le bénéficiaire de la présente autorisation peut donc se rapprocher de la mairie pour obtenir de plus amples renseignements.

Merci de faire parvenir à la mission IDS de la Mairie de Gisors, à l'attention de Mme CHAIGNEAU, l'attestation de votre banque justifiant l'obtention du prêt à taux 0%, aidé de l'État, pour bénéficier éventuellement d'une imposition réduite. En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter l'annulation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation de la TA.

Le pétitionnaire est informé qu'une attestation de conformité à la réglementation thermique (RT 2012) devra être jointe lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle celle 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 et le nom de l'architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et la date d'affichage en mairie du permis. 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 (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). 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.

Le titulaire a la possibilité de demander une prorogation d'un an renouvelable un an. La demande de prorogation doit être formulée sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à 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'ensevelissement, 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.