



**MAIRIE
DE
PORT-MORT**
87, Grande Rue
27940 PORT-MORT
Tél : 02 32 52 61 46
mairie@port-mort.com

**Accord de Permis d'aménager
avec prescriptions.**

Délivré par le
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PA 027 473 23 M 0002**

PORT-MORT

87 Grande Rue

27940 - PORT-MORT

Tél : 02.32.52.61.46 – Fax :

Courriel : mairie@port-mort.com

Arrêté portant la référence N°
Transmis au préfet le

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Permis d'aménager

Déposé le : **27/11/2023**

par : DRAKKAR DEVELOPPEMENT
Monsieur DORMEAU Aymeric
216 ROUTE DE NEUFCHATEL

76420 BIHOREL

sur un terrain sis à :
GRANDE RUE

27940 PORT-MORT

Parcelle : ZC0282 - AI0095

Surface de plancher :
0 m²

OBJET DE LA DEMANDE :

PROJET DE LOTISSEMENT

Le Maire de PORT-MORT

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants

Vu le P.L.U approuvé le 28/05/2015

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine arrêté n° DDTM/SPRAT/2020-16, signifié le 19 décembre 2020

Vu l'avis favorable du service consulté ' DDTM-SPRAT Service prévention des risques ' émis le 12/12/2023

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' Agence Routière de Vernon ' émis le 21/12/2023

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' Régie Eau Potable ' émis le 18/12/2024

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' S.I.E.G.E ' émis le 08/12/2023

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' S.N.A. SPANC ' émis le 18/12/2023

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service consulté ' Syndicat Voirie Vexin Seine ' émis le 07/12/2023
Vu la commission d'urbanisme du 04/12/2023

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis d'aménager est accordé avec les prescriptions suivantes

Article 2 :

Direction des Routes : Pour desservir le projet, le pétitionnaire envisage de créer un accès sur la RD 313 adjacente au réseau départemental (Grande Rue). Les futures habitations seront desservies par une voie de desserte interne.

Le Département (direction de la mobilité), émet un avis favorable sous condition de respect des prescriptions suivantes :

- Un nouvel accès direct sur le domaine public départemental est à créer et à aménager en accès commun sur la RD 313
- La sortie du lotissement devra obligatoirement être réalisée sur la voie communale.
- Aucune sortie directe sur la RD313 ne sera autorisée
- Si l'accotement est en herbe, la structure de l'entrée supportant la circulation devra être renforcée
- Les eaux pluviales seront traitées sur les parcelles concernées (ou raccordement sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales). Aucun rejet sur le domaine public routier n'est autorisé
- Le feu de signalisation devra être déplacé et le cycle modifié afin de fonctionner en 3 phases. Le nouveau cycle devra être validé avant sa mise en œuvre.

Un contrat de maintenance relatif aux feux de signalisation devra être contracté par la commune auprès d'un prestataire

- Un panneau "sens unique" devra être implanté à l'entrée du lotissement
- Les points d'arrêt bus, devront être déplacés et mis aux normes afin d'être implantés en dehors de l'intersection
- La desserte du lotissement devra être calibrée avec une largeur minimum de 4.50 m.

Le pétitionnaire est donc invité à se rapprocher des services départementaux (direction de la mobilité - Unité Territoriale EST) afin d'étudier conjointement la faisabilité du projet, avant la réalisation des travaux de création du cheminement piéton

Eau potable : Le réseau de distribution d'eau potable est présent au droit de la parcelle. La canalisation est de diamètre DN125 en FONTE. Le raccordement au réseau d'adduction d'eau potable est possible rue de Pressagny.

Sous réserve que les besoins en eau soient inférieurs à 2m³/h et limités aux besoins domestiques. Dans le cas d'une pression importante, il est préconisé au demandeur de poser un réducteur de pression afin de ramener la pression en réseau intérieur aux environs de 3.50 bars.

Le pétitionnaire devra prendre rendez-vous avec la régie eau de SNA pour déterminer les besoins en eau, lors de la demande de raccordement et pour déterminer la localisation du branchement.

SIEGE : Le terrain n'est pas correctement desservi, elle nécessite :

- la création d'un poste PSSA 160kVA en antenne
- Tangente HTA sur HTA existante (poste Mi-Voie)
- Extension d'environ 190/200m d'HTA 95 AL souterraine
- Extension de 280m de BT 240 AL souterraine.

SPANC : Chaque lot devra avoir son propre assainissement.

Il est indispensable de se reporter au DTU 64.1 fixant les normes de réalisation d'un assainissement non collectif ainsi qu'à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Les eaux pluviales sont dissociées des eaux usées.

Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales, notamment celles provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées des nouvelles constructions devra être réalisée à la parcelle sans aucun rejet sur le domaine public.

SVVS : Rue de Pressagny: Favorable sous réserve d'adapter la voie privée vis-à-vis de la giration des véhicules lourds et encombrants (ordures ménagères, pompiers...) à l'intersection avec la voie intercommunale (problème de largeur)

Commission d'urbanisme : Conformément à l'article AUB1.13 du PLU de la commune, **en secteur de lit majeur de la Seine et de remontée de nappes**, les sous-sols sont déconseillés.

Le 15 Février 2024

Adjoint délégué à l'urbanisme

Gérard MOREAU



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

INFORMATIONS A 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premiers et troisièmes alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au 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.

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.

- **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).

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.