Gainneville

MAIRIE
GAINNEVILLE

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS
D'UN PERMIS D'AMENAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 30/04/2026 et complété le 05/06/2026 **Affiché le 30/04/2026**	
Par :	DRAKKAR Seine Estuaire
Demeurant à :	216 route de Neufchatel 76420 BIHOREL
Pour :	Aménagement et viabilisation de 39 terrains à bâtir
Sur un terrain sis à :	Route de Rogerville 76700 GAINNEVILLE Cadastré : ZB16

Référence du dossier
N° PA 76296 26 C0001

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,
Vu l'objet de la demande,
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 le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Seine Maritime arrêté le 26/10/2017, modifié le 01/11/2017 et le 28/04/2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (CULHSM) approuvé le 12/02/2026,
Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone AUc,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « Terrain Pimont »,
Vu la pièce modificative en date du 05/06/2026,
Vu l'avis de la Direction Départementale des Routes de Seine-Maritime en date du 01/06/2026,
Vu l'avis de la Direction Voirie et Mobilité de la CULHSM en date du 16/07/2026,
Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel défavorable n°076 296 26 C0005 délivré en date du 12/03/2026,
Vu l'avis de la Direction Cycle du Déchet de la CULHSM en date du 08/01/2026,
Vu l'avis du Service Ruissellement de la CULHSM en date du 06/02/2026,
Vu l'avis d'Enedis en date du
Vu l'avis de la Direction Cycle de l'Eau de la CULHSM en date du 09/02/2026,

Considérant l'article L332-6 du code de l'urbanisme qui précise que « Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes : [...] 6° Le versement de la contribution mentionnée à l'article L332-17 du présent code. »,

Considérant l'article L332-17 du code de l'urbanisme qui stipule que « *La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.* »,

Considérant l'avis d'ENEDIS qui indique que des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaire pour alimenter le projet,

Considérant dès lors que le pétitionnaire devra en supporter le coût,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour l'aménagement du secteur « Terrain Pimont ».

Conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- Plan de situation (PA1)
- Notice descriptive (PA2)
- Plan d'état actuel (PA3)
- Plan de composition (PA4)
- Profil (PA5)
- Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche (PA6)
- Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement lointain (PA7)
- Programme des travaux (PA8)
- Hypothèses d'implantation (PA9)
- Règlement (PA10)

Et sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : La division en lots privatifs et en espaces réservés à des équipements ou des usages collectifs devra se conformer au plan parcellaire après piquetage annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : La surface plancher maximale envisagée sur l'ensemble du lotissement est de 7500m².

ARTICLE 4 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme générales de la commune de Gainneville. 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 graphiques et écrit du lotissement.

ARTICLE 5 : En application de l'article R-424-17, les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement définis dans le programme et les plans de travaux, annexé au présent arrêté, devront être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la date du présent arrêté.
A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies de 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.

Les constructions devront être reliées, aux frais de l'usager, aux branchements particuliers exécutés par le lotisseur sur les lots.

ARTICLE 6 : Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Routes de Seine-Maritime dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées.

ARTICLE 7 : Les prescriptions émises par la Direction Voirie Mobilité de la CULHSM dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées. En cas de rétrocession de voirie des modifications seront nécessaires. Un Permis d'Aménager Modificatif devra être déposé.

ARTICLE 8 : Les prescriptions émises par la Direction Cycle du Déchet de la CULHSM devront être strictement respectées.

ARTICLE 9 : Les prescriptions émises par le service Ruissellement de la CULHSM dans son rapport annexé au certificat d'urbanisme opérationnel devront être strictement respectées.

ARTICLE 10 : Les prescriptions émises par ENEDIS dans son rapport annexé au certificat d'urbanisme opérationnel devront être strictement respectées. Le coût de l'extension de réseau sera supporté par le porteur de projet.

ARTICLE 11 : Le Règlement Départemental d'Incendie et de Secours de Seine-Maritime devra être respecté.

ARTICLE 12 : Les prescriptions émises par la Direction Cycle de l'Eau de la CULHSM dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées.

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

- Taxe d'Aménagement – Part communale : 5,00%
- Taxe d'Aménagement – Part départementale : 1,60%
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40%

ARTICLE 14 : Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire de la vente des lots. Les servitudes et conventions seront reprises dans chaque acte de vente. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Fait à GAINNEVILLE
Le 31/07/2026

Le Maire,
Martial GALOPIN



Nota-Bene : Le présent permis de construire ne vaut pas autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Nota-Bene : La présente autorisation de travaux est délivrée au titre du Code de l'Urbanisme. Elle ne préjuge pas du respect des autres législation, notamment celle du Code Civil.

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 dans un délai d'UN MOIS à compter de la notification 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 ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée à l'autorisation d'urbanisme. (L'absence de réponse au recours gracieux 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

RETRAIT : Dans le délai de TROIS MOIS suivant 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.