

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Bézu-Saint-Eloi

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PA 27067 17 A0001

Date de dépôt : 08/03/2017

Demandeur :
ALTITUDE LOTISSEMENT

Pour :
Création de 37 lots à bâtir et d'un lot de voirie

Adresse terrain :
Route de Neaufles
27660 BEZU-SAINT-ELOI

Cadastré : H400, H474

ARRÊTÉ **accordant avec prescriptions un permis d'aménager au nom de la commune** **de Bézu-Saint-Eloi**

Le maire de Bézu-Saint-Eloi,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 08/03/2017 par ALTITUDE LOTISSEMENT, sis 509 contre allée, route de Neufchâtel 76230 ISNEAUVILLE,

Vu l'objet de la demande :

- création de 37 lots à bâtir et d'un lot de voirie,
- sur un terrain situé route de Neaufles 27660 BEZU-SAINT-ELOI,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 08/06/2012,

Vu l'avis réputé favorable de l'Agence Régionale de Santé,

Vu l'avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure en date du 29/05/2017,

Vu l'avis du SIEGE 27 en date du 23/03/2017,

Vu l'avis du SIAEP du Vexin Normand en date du 23/12/2016,

Vu les pièces annexées :

- Cerfa n° 13409*05,
- PA1 – Plan de situation et d'environnement,
- PA2 – Notice explicative,
- PA3 – Plan de l'état actuel,
- PA4 – Plan parcellaire,
- PA5 – Coupes,
- PA6 – Photographies environnement proche,
- PA7 – Photographie paysage lointain,
- PA8 – Plans des travaux, programme des travaux et notice paysagère,
- PA9 – Règlement graphique – Hypothèse(s) d'implantation,
- PA10 – Règlement,
- PA12 – Engagement de l'article R442-7 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage « La Lévière »,

Considérant que le projet respecte le règlement de la zone AU1 du PLU,

ARRÊTE

Article 1 :

Le Permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2 :

Les recommandations générales et particulières du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure devront être respectées.

Un représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

Article 3 :

Le bon fonctionnement de la station d'épuration devra être vérifié et la capacité d'accueil compatible à ce projet, situé dans une zone de vigilance particulière.

Article 4 :

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

Article 5 :

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.

Article 6

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 37 lots à bâtir d'une superficie moyenne de 700m².

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9250 m².

La répartition de cette surface sera conforme au tableau joint à la demande.

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

Article 7 :

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration (DAACT), mentionnée à l'article 5.

Article 8 :

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

Article 9 :

Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Article 10 :

L'autorisation d'urbanisme ne vaut pas autorisation au titre des autres réglementations (loi sur l'eau, natura 2000 etc..)

Fait à Bézu Saint-Eloi

Le, 07 Juin 2017

Prénom, Nom, Qualité du signataire



de Jure,
Yves PETIT

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 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'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.