

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

1.3SAH.0

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 03/02/2023	N° PA 76448 23 M0001
Par : SNC MONCEAU EXPLOITATION	Surfaces de plancher :
Demeurant : 2906 ROUTE DE NEUFCHATEL 76230 BOIS GUILLAUME	Travaux :
Représenté(e) par : GE360	Nombre de Lots : 15
Pour : Création d'un lotissement de 16 lots à bâtir.	Destination des lots : Habitation
Rue du Grand Chene 76520 Montmain Parcelle(s) cadastrée(s) AE33 AE34 AE35 AE36 AE37 AE38 AE39 AE40 AE41 AE42 AE47 AE48 AE49 AE50 AE51 AE52 AE53 AE54 AE65 AE66 AE67 AE68 AE69 AE70 AE71 AE72 AE73 AE74 AE75 AE76 AE83 AE84 AE85 AE86 AE87 AE88 AE89 AE90	

Le Maire de Montmain

Vu la demande de Permis d'Aménager n° PA 76448 23 M0001 susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 03/02/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et sa dernière modification en date du 06/02/2023,
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UBB2,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie en date du 28/03/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie en date du 28/03/2023,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS ARE NORMANDIE en date du 02/03/2023,
Vu l'avis favorable du Syndicat des Bassins versants Cailly-Aubette-Robec en date du 14/04/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) du Pôle de Proximité Plateaux-Robec - Service Voirie - Métropole-Rouen-Normandie en date du 09/03/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) du Pôle de Proximité Plateaux-Robec - Service Déchets - Métropole-Rouen-Normandie en date du 14/04/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Défense Extérieure Contre l'Incendie - de la Métropole-Rouen-Normandie en date du 15/03/2023,
Vu l'avis favorable de la Métropole Rouen Normandie - Direction de la Planification Urbaine en date du 28/02/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : L'autorisation d'aménager porte sur le terrain délimité au plan parcellaire PA4, hypothèse d'implantation des bâtiments PA9 comportant délimitation des terrains et obligations.

ARTICLE 3 : La surface de plancher totale autorisée dans le lotissement sera égale à 4000 m² répartie conformément au tableau joint au règlement de lotissement.

ARTICLE 4 : L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

ARTICLE 5 : Les travaux de viabilisation dont la réalisation est définie par le présent Permis d'Aménager devront être entrepris dans le délai maximum de 3 ans, décomptés à partir de la date de notification de l'autorisation d'aménager. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE 6 : Conformément à l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme, les permis de construire des constructions sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement. Le lotisseur devra fournir la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

ARTICLE 7 : Les acquéreurs des lots devront obligatoirement raccorder les futures constructions aux réseaux collectifs. Les réseaux seront enterrés.

ARTICLE 8 : Les prescriptions émises par les services mentionnés en visa devront être strictement respectées.

ARTICLE 9 : La défense extérieure contre l'incendie peut être assurée pour un risque ordinaire d'habitation pour une surface de référence inférieure ou égale à 500 m² et une distance d'isolement inférieure à 5 m ou une surface de référence supérieure à 500 m² sans condition d'isolement. L'aménagement des voies d'accès doit être conforme au RDDECI en vigueur (cf pages 59 à 63 du RDDECI du 28/04/2022).

Au-delà du niveau de risque couvert indiqué par cet avis, aucun autre projet ne pourra être autorisé sans une amélioration de la couverture DECI et / ou la diminution du niveau de risque du projet par l'usage ou sa conception.

ARTICLE 10 : Les futures constructions seront assujetties au versement de la Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant sera déterminé lors de la demande de raccordement.

ARTICLE 11 : Le notaire recevra, avec le plan de composition approuvé, deux ampliations certifiées conformes à l'arrêté. Il prendra toutes les dispositions utiles pour en assurer la publication au bureau des hypothèques.

ARTICLE 12 : Les déchets de démolition devront être éliminés dans les conditions et filières conformes à la réglementation en vigueur (cf. article L.541-2 du code de l'environnement).

ARTICLE 13 : Les Directions de l'eau et de l'assainissement devront être contactées pour procéder à la suppression et/ou à la protection du ou des branchements s'ils existent.

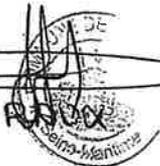
ARTICLE 14 : En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à Montmain, le 2 Mai 2023

La Maire,

Lucyvine HARAU



N.B. : La présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau conformément au Code de l'Environnement.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L. 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.