

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le 31/08/2022, complétée le 30/09/2022 et 11/01/2023.

Référence du dossier
PC 076 108 22 O 0037

Par :	SCI STEPMAT
Représentée par :	M. Stéphane HUNOT
Demeurant :	181 rue Jean Mermoz 76230 BOIS-GUILLAUME
Pour :	La construction d'une extension.
Sur un terrain sis :	rue Gustave Eiffel 76230 BOIS-GUILLAUME

Surface de plancher existante : 449.85 m²
Surface de plancher créée : 366.51 m²
Surface de plancher totale : 816.36 m²

Le Maire :

Vu

La demande de permis de construire susvisée,
Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, R.421-1 et suivants,
Le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020, modifié le 05/07/2021 et le 13/12/2021,
Le règlement y afférent et notamment celui de la **zone UXT**,
L'avis avec prescriptions de la Métropole Rouen Normandie - **Direction de l'Assainissement** en date du 06/12/2022,
L'avis avec prescriptions de la Métropole Rouen Normandie - **Direction de l'Eau** en date du 06/12/2022,
L'avis avec prescriptions de la Métropole Rouen Normandie - **Défense Extérieure Contre l'Incendie** en date du 20/12/2022,
L'avis avec prescriptions de la Métropole Rouen Normandie - **Service Voirie et Espaces Publics du Pôle de Proximité Plateaux-Robec**, secteur Nord en date des 10/01/2023 et 16/01/2023,
L'avis d'**ENEDIS** en date du 08/09/2022,
L'avis avec prescriptions, du **Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Seine-Maritime** en date du 14/10/2022,
Les nouvelles pièces en date du 30/09/2022 et 11/01/2023,
L'avis de dépôt du présent permis de construire affiché en mairie en date du 31/08/2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises ci-dessous.

ARTICLE 2 : Les eaux pluviales provenant de la toiture seront recueillies sur la propriété du pétitionnaire.

ARTICLE 3 : Le demandeur devra faire effectuer une étude par un bureau spécialisé, relative au dimensionnement du dispositif d'infiltration calculé en fonction de la perméabilité des sols de la parcelle sur la base d'un orage centennal.

ARTICLE 4 : La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande auprès des services compétents. Les frais de branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 5 : Durant les travaux de construction, le pétitionnaire devra protéger les accès au chantier afin d'éviter toute dégradation du trottoir, des allées et des bordures de chaussée.

ARTICLE 6 : Les observations émises par les services visés ci-dessus, dans leurs avis ci-annexés, devront être strictement respectées.

ARTICLE 7 : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement au taux de 5% pour la part Métropolitaine et de 1.6% pour la part Départementale.

Fait à Bois-Guillaume, le

18 JAN. 2023

Pour le Maire et par délégation

Michel PHILIPPE

Adjoint au maire

chargé de l'urbanisme et l'aménagement coeur de ville



Nota Bene La construction étant en limite séparative, il est conseillé au pétitionnaire de faire une demande d'accord conventionnel avec le ou les voisin(s) afin d'obtenir l'autorisation d'accéder sur leur parcelle.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- 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.

DURÉE DE VALIDITÉ :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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. 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'État, 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.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

COPIES :

- Préfecture, contrôle de la légalité
- DDTM, BDSA
- M.VELAINE Thibaud, architecte du projet

