

DT 2223\_068

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



| DESCRIPTION DE LA DEMANDE  | Référence dossier                 |
|--|-----------------------------------|
| Demande déposée le 16/12/2022  | N° PA 76178 22 M0002              |
| Complétée le 07/02/2023  |                                   |
| Par : Madame Patricia LE BEUZE   | Surfaces de plancher :            |
| Demeurant : « CORROACH »<br>29120 COMBRIT  | Travaux :                         |
| Représenté(e) par : CABINET GUILLAUME HOMONT   | Nombre de Lots : 2                |
| Pour : Création de<br>- deux lots destinés à l'édification de constructions à usage d'habitation de respectivement 576 m <sup>2</sup> et 676 m <sup>2</sup><br>- d'une partie commune (lot 3) permettant d'accéder aux lots 1 et 2 | Destination des lots : Habitation |
| Sur un terrain sis : 31 CHEMIN de la Marette<br>76410 Cléon<br>Parcelle(s) cadastrée(s) AB561 AB 562   |                                   |

**Le Maire de Cléon**

Vu la demande de Permis d'Aménager n° PA 76178 22 M0002 susvisée,  
 Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 16/12/2022,  
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.421-19 à 22 et les articles R.423-17 et 18,  
 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 UBA1,  
 Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie en date du 16/01/2023,  
 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 11/01/2023,  
 Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie en date du 16/01/2023,  
 Vu l'avis favorable avec réserve(s) du Pôle de Proximité Val de Seine - Service Déchets - Métropole-Rouen-Normandie en date du 29/12/2022,  
 Vu l'avis favorable avec réserve(s) du Pôle de Proximité Val de Seine - Service Voirie - Métropole-Rouen-Normandie en date du 29/12/2022,  
 Vu l'avis favorable d'ENEDIS ARE NORMANDIE en date du 29/03/2023,  
 Vu les pièces complémentaires transmises et reçues le 07/02/2023  
 Vu les pièces substitutives transmises et reçues le 30/03/2023

**CONSIDERANT** que le projet consiste à créer 3 lots : 2 lots à bâtir et 1 lot servant d'accès

D'une superficie de 576m<sup>2</sup> (Lot 1 à bâtir), de 676m<sup>2</sup> (Lot 2 à bâtir), et de 51m<sup>2</sup> (lot 3 servant d'accès) issus des parcelles AB561 et AB 562.

**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 800 m<sup>2</sup> répartie conformément au tableau joint au règlement de lotissement (PA10).

**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** : La Défense Extérieure Contre l'Incendie peut être assurée pour un Risque Ordinaire.

- La Surface Maximum et la distance d'isolement minimum seront définies en fonction de la typologie du risque (Habitation, ERP, Industrie...) (Cf règlement Départemental de la DECI 76 en date du 28/04/2022)
- L'aménagement des voies d'accès doit être conforme au RDDECI en vigueur (Cf pages 59 à 63 du RDDECI du 28/04/2022)
- Les tableaux sur lesquels se référer pour la surface et la distance d'isolement en fonction du projet sont à retrouver dans le Règlement Départemental de la DECI76 en date du 28/04/2022
  - Pour le risque habitation à la page 39
  - Pour le risque ERP à la page 40
  - Pour le risque industriel à la page 42
  - Pour le risque agricole à la page 43
  - Pour les risques divers et émergents, à la page 45
- Au-delà du niveau de risque couvert par l'avis du 11/01/2023, aucun autre projet ne pourra être autorisé sans une amélioration de la couverture DECI ou/et la diminution du niveau de risque du projet par l'usage ou sa conception.

**ARTICLE 9** : Les prescriptions formulées par les autres services mentionnés en visa seront-elles-aussi respectées

**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.

Fait à Cléon, le 06 Juin 2023

La 3ème Adjointe Chargée de la Politique de la Ville,  
des Finances et de l'Aménagement Urbain,



*M. De Lacour*

M. DE LACOUR

*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.*