

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 02/11/2023	N° PC 76178 23 M0008
Complétée le 15/12/2023	
Par : SCI BELMAN	Surfaces de plancher : 238,85 m ²
Demeurant : 25 B AVENUE des Poiriers 76530 GRAND COURONNE	Nbr de bâtiments : 1
Représenté(e) par : Monsieur Belkacem KAYASSI	Nbr de logements créés : 2
Pour : Création de deux maisons jumelées	Nbr de logements démolis : 0
Sur un terrain sis : CHEMIN de la Murette 76410 Cléon Parcelle(s) cadastrée(s) AB562	Destination(s) : Habitation

Le Maire de Cléon

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle n° PC 76178 23 M0008 susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 15/11/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Permis d'Aménager n° 76 178 22 M 0002 accordé le 06/04/2023
Vu le règlement y afférent et sa DAACT en date du 06/02/2024,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et dernière modification en date du 18/12/2023,
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 04/12/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie en date du 04/12/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) d'ENEDIS ARE NORMANDIE en date du 21/11/2023,
Vu l'avis favorable avec réserve(s) du Pôle de Proximité Val de Seine - Service Voirie - Métropole-Rouen-Normandie en date du 11/12/2023,
Vu l'avis favorable avec réserve(s) du Pôle de Proximité Val de Seine - Service Déchets - Métropole-Rouen-Normandie en date du 11/12/2023,
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 01/12/2023,,
Vu les pièces complémentaires transmises et reçues le 15/12/2023

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions de la Direction de l'Eau - Défense Extérieure Contre l'Incendie - de la Métropole-Rouen-Normandie mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : La Défense Extérieure Contre l'incendie peut être assurée pour un risque ORDINAIRE d'habitation de la 1^{ère} famille : Surface de référence ≤ 500m² et distance d'isolement < 5m.
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 l'avis du 01/12/2023, 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 3 : Le projet est décrit comme étant bordé (sur ses limites séparatives) de clôtures existantes et à poser. Si les clôtures existantes venaient à être remplacées, elles seront réalisées de façon similaire: à celles à créer, dans le respect de l'article 4.1.6 du Plan Local d'Urbanisme à savoir : Haie (avec ou sans grillage) ou Grillage (avec ou sans haie) dont les hauteurs n'excéderont pas 1,80m.

ARTICLE 4 : Selon l'article 6.2 du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le projet est conditionné par la réalisation de stationnement de vélo par logement. Celui-ci sera dimensionné à raison d'1.5 place de stationnement par logement créé. L'emprise du stationnement vélo aura une surface de 2.25m² et pourra être intégré à chaque garage du projet.

ARTICLE 5 : Les prescriptions formulées par les autres services mentionnés en visa seront elles-aussi respectées.

Fait à Cléon, le 13 Février 2024

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



Mme DELACOUR

NB : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la prise d'usage du bien, (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable). Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS

La présente décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE (Article R 424-17 du Code de l'Urbanisme)

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois. Cette demande devra être effectuée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

PROCEDURE CONTRADICTOIRE

A compter de la délivrance de l'autorisation, un délai de trois mois doit être observé en cas de retrait de ladite autorisation réalisée suite à une procédure contradictoire.

DEBUT DES TRAVAUX

Sauf précision contraire, le bénéficiaire de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, la déclaration d'ouverture de chantier jointe,
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et au minimum deux mois, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

La présente décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date de la présente décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE

Mention de la décision doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

Le panneau d'affichage doit être conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme et comprendre notamment les mentions suivantes relatives au droit de recours :

- Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R.600-2 du Code de l'Urbanisme),
- Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit à peine d'irrecevabilité être notifié à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire de la décision qui désire contester cette décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES (article L242-1 du code des assurances)

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire de la décision dès le début des travaux.

A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.