

**MAIRIE DE  
PAVILLY**

**PERMIS D'AMÉNAGER  
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande de permis d'aménager déposée le 03/06/2019 , affichée le 03/06/2019 et complétée le 08/10/2019 et 18/11/2019**

**N° PA 076 495 19 C0002**

Par :	SAS FRANCE EUROPE IMMOBILIER
Demeurant à :	61 Rue des pépinières - 76230 ISNEAUVILLE
Représenté par :	M. Hugues DE BANIZETTE
Nature des Travaux :	Réalisation d'un lotissement de 15 lots à bâtir et d'un terrain construit Démolition totale d'un hangar
Adresse du terrain :	Rue Narcisse Guilbert - 76570 PAVILLY
Réfs cadastrales	AW0179, AW0337

**Superficie de  
l'opération: 11.716 m<sup>2</sup>**

**Nombre de lots à bâtir: 15 lots à  
bâtir + 1 lot construit + voirie et  
espaces communs**

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE PAVILLY**

VU la demande de permis d'aménager susvisée;

VU les plans et documents joints à la demande;

VU le code de l'urbanisme;

VU le plan local d'urbanisme de Pavilly approuvé le 03/07/2017;

VU le règlement de la zone y afférent et notamment celui des zones UE;

VU le terrain susvisé d'une superficie de 11.716 m<sup>2</sup> constitué des parcelles, en partie ou en totalité, cadastrées section AW 179 et 337 divisé selon les modalités suivantes :

- tranche unique : 15 lots à bâtir pour maisons individuelles (1 à 15), 1 lot déjà construit (16)  
et 1 lot pour voirie et espaces communs

VU l'engagement du lotisseur à constituer une association syndicale en vertu de l'article R 442-7 du code de l'urbanisme;

VU l'avis d' Enedis en date du 04/07/2019 formulé sur la base d'une puissance globale du projet de 102 KVA triphasé;

VU la cartographie du classement sonore des infrastructures des transports terrestres identifiant les parcelles du projet dans un secteur impacté par une voie bruyante de catégorie 1 (ligne ferroviaire Paris - Le Havre);

VU le classement de l'extrémité de la partie Sud Est de l'opération en zone d'aléa fort ruissellement par la cartographie établie préalablement à la mise en place du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Austreberthe et du Saffimbec;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte de bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec en date du 29/10/2019;

VU le rapport CEREMA intitulé "Analyse des cavités souterraines 76495-026, 040, 043 et 074" relatif à l'affaire 17 RR0029 de mars 2017;

VU le rapport du bureau d'études Explor-e du 02/04/2019 relatif à l'indice de cavité n°76495-040;

VU l'étude de sol ECR environnement - dossier 7600616 - rapport indice 0 en date de février 2019 et la réponse par mail de la DDTM, service ressources milieux et territoires , bureau des risques et nuisances en date du 05/08/2019;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Technicien de la Communauté de Communes Caux Austreberthe - service assainissement en date du 05/11/2019 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Technicien de la Communauté de Communes Caux Austreberthe - service eau potable en date du 05/11/2019.

VU l'avis favorable du Technicien de la Communauté de Communes Caux Austreberthe - service ordures ménagères en date du 10/07/2019 ;

VU l'avis favorable de la direction des routes de Seine Maritime - Agence de Clères en date du 05/08/2019;

VU l'avis favorable du Technicien des services techniques communaux - Voirie et eaux pluviales en date du 18/11/2019;

**ARRETE**

**Article 1** - Sous réserve du droit des tiers et de l'observation des prescriptions définies par les pièces jointes en annexe au présent arrêté, la SAS France Europe Immobilier est autorisée à lotir un terrain de 11.716 m<sup>2</sup> situé sur le territoire de la commune de Pavilly - rue Narcisse Guilbert constitué de tout ou partie des parcelles cadastrées AW 179 et AW 337. Le lotissement sera délimité tel qu'il apparaît sur le plan parcellaire annexé au présent arrêté et comportera 16 lots à bâtir.

**Article 2** - L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme en vigueur sur la commune ainsi qu'aux règlements écrit et graphique annexés au présent arrêté. La surface de plancher constructible totale maximale des lots à bâtir est fixée à 3.850 m<sup>2</sup>.

**Article 3** - Les vestiges ou objets intéressant l'histoire de l'art ou l'archéologie, qui pourraient, le cas échéant, être découverts fortuitement dans le cadre des travaux rendus nécessaires par l'aménagement, restent protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du Maire de la commune de Pavilly, conformément aux dispositions du Titre III du Livre V du Code du patrimoine.  
Le propriétaire des terrains reste pénalement responsable de la conservation provisoire des vestiges ou objets en question.

**Article 4** - Les modalités de réalisation du réseau d'eau potable, des équipements de distribution ou de transformation de l'énergie électrique, du réseau de téléphone et des réseaux d'assainissement seront déterminés en accord avec les concessionnaires et les autorités compétentes.

**Article 5** - La réalisation et le coût des travaux seront à la charge du lotisseur et notamment les réseaux d'assainissement eaux usées - eaux pluviales, ceux de distribution d'eau potable, le réseau téléphonique et le réseau électrique.

**Article 6** - Les prescriptions de la Communauté de Communes Caux Austreberthe - service eau potable et assainissement devront être respectées.

**Article 7** - La défense incendie de l'opération sera assurée par la mise en place d'un poteau incendie conformément au programme de travaux du 08/10/2019.

**Article 8** - La totalité des eaux pluviales de l'opération devra être collectée et gérée sur son périmètre.

**Article 9** - Les affouillements et exhaussements du sol seront strictement liés aux ouvrages et aménagements nécessaires à l'opération (UC 2, UD 2 et AUd2 du PLU) . Les matériaux excédentaires devront être évacués dans des filières adaptées.

**Article 10** - Les parcelles des lots 10, 11, 12 et 13 présentent sur leur limite Nord un talus important. Il appartiendra au pétitionnaire de garantir la stabilité de celui ci par toute technique de maintien des sols adaptée à sa contrainte de pente.

**Article 11** - Le présent permis d'aménager sera périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté. Il en sera de même si, passé de délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**Article 12** - Les permis de construire pourront être accordés soit à compter de l'achèvement des travaux soit à compter de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux, à condition, que les équipements desservant les lots soient achevés conformément à l'article R442-13 du Code de l'urbanisme.

**Article 13** - La vente anticipée des lots pourra être autorisée si le lotisseur sollicite l'autorisation de différer les travaux de finition ou s'il justifie d'une garantie d'achèvement des travaux conforme à l'article R442-13 du Code de l'urbanisme.



A Pavilly, le 25 novembre 2019  
Le Maire

Pour le maire absent et par délégation  
Maire-Adjoint en charge de l'urbanisme  
Stéphane RÉMOUSSIN

N.B.: Le dossier devra faire l'objet d'une validation des services de l'Etat au titre du code de l'Environnement (Procédure Loi sur l'Eau) .

**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 A 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 autorisée 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DUREE DE VALIDITE :** 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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.

**DROIT 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

**DELAIS 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.

