

Dossier n° PA 027543 20 00001**Reçu le : 26/05/2020****Déposé par : ABC HOLDING
représentée par Monsieur ROBERT Thierry****MAIRIE DE SAINT-GEORGES-MOTEL
1 rue de la Coudanne
27710 SAINT-GEORGES-MOTEL****Demeurant :
2 ter avenue Descartes
33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX****Adresse de travaux :
Route d'Aulnay - Route de Nonancourt
Les Fontaines
27710 SAINT-GEORGES-MOTEL****Parcelles : ZA12/ZA8****Nature des travaux : Lotissement pour 19
lots**

Envoi en RAR n°1A 184 673 2508 6

ARRÊTÉ**Accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la commune de SAINT-GEORGES-MOTEL****Le Maire de SAINT-GEORGES-MOTEL,**

Vu la demande de Permis d'aménager présentée le 26/05/2020, par ABC HOLDING représentée par Monsieur Thierry ROBERT demeurant 2 ter avenue Descartes, 33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 19 lots ;
- Sur un terrain situé Route d'Aulnay - Route de Nonancourt, Les Fontaines, à SAINT-GEORGES-MOTEL (27710) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée en date du 1er avril 2010 et mise à jour en date du 10 décembre 2016 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) par débordement de l'Eure moyenne approuvé le 29 juillet 2011 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, complétée et modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 26/05/2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de GEDIA en matière d'adduction de gaz en date du 07 juillet 2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Assainissement de l'Agglo du Pays de Dreux en matière d'Eau-Assainissement en date du 06 août 2020 ;

Vu l'avis favorable du SIEGE en matière d'électricité en date du 06 août 2020 ;

Vu l'avis réputé favorable du SEA de la Paquetterie en matière d'eau potable en date du 17 juillet 2020 ;

Vu l'engagement du lotisseur, M. Thierry ROBERT, en date du 15 juillet 2020 à prendre en charge financièrement l'extension du réseau d'eau potable d'une longueur de moins de 100 m pour alimenter l'opération, conformément à l'article L332-15 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'engagement du lotisseur, M. Thierry ROBERT, en date du 15 juillet 2020 à prendre en charge financièrement l'extension du réseau électrique d'une longueur de moins de 100 m pour alimenter l'opération, conformément à l'article L332-15 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'article L332-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6. » ;

Considérant les engagements du lotisseur, M. Thierry ROBERT, à prendre en charge financièrement l'extension des réseaux d'eau et d'électricité d'une longueur de moins de 100m pour alimenter l'opération ;

Considérant au vu de ce qui précède qu'il convient d'accorder le projet sous réserve de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par GEDIA en matière d'adduction de gaz, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Article 3

Les prescriptions émises par le service Assainissement de l'Agglo du Pays de Dreux en matière d'Eau-Assainissement, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Article 4

Les prescriptions émises par le SIEGE en matière d'électricité, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Article 5

Conformément à l'article L332-15 du Code de l'urbanisme, l'ensemble du cout financier lié à la réalisation et au financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement seront mis à la charge du pétitionnaire.

SAINT-GEORGES-MOTEL, le 14 Août 2020.
Le Maire

Jean-Louis GUIRLIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Observations : Il est vivement conseillé, par une étude géotechnique (sondages) de vérifier l'absence de cavités à l'endroit du projet.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Dispositions relatives à la période d'état d'urgence sanitaire (Covid-19) concernant votre délai de recours : En application de l'article 2 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, complétée et modifiée par celle du 15 avril (n°2020-427) relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, un recours sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans le délai de 2 mois à compter de la fin de la période d'état d'urgence sanitaire fixée à ce jour au 25 mai 2020. Vous avez donc (selon les délais connus à ce jour) jusqu'au 25 juillet 2020 pour contester la présente décision.

Durée de validité du permis :

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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

-adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

-installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

-dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Dispositions relatives à la période d'état d'urgence sanitaire (Covid-19) concernant le délai de recours des tiers : En application de l'article 2 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, complétée et modifiée par celle du 15 avril 2020 (n°2020-427) relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, un recours sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans le délai de 2 mois à compter de la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, fixée à ce jour au 25 mai 2020. Un tiers peut donc contester la légalité de cette autorisation jusqu'au 25 juillet 2020 (selon les délais connus à ce jour).

Concernant le délai de retrait par l'autorité compétente : sur les mêmes bases, l'autorité compétente peut retirer l'acte, si elle l'estime illégal, dans le délai de 2 mois à compter de la fin de la période d'état d'urgence sanitaire, soit jusqu'au 25 juillet 2020 (selon les délais connus à ce jour).

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.