

Dossier n° PA 027543 20 0001 M03**Reçu le : 14/03/2022****Déposé par : LALOME INVESTISSEMENT
représentée par Monsieur HOGER Jérôme****Demeurant :
18 rue Aristide Briand
27780 GARENNES-SUR-EURE****Adresse des travaux :
Le Coteau des Fontaines – route d'Aulnay****Parcelle : ZA n°8 et n°12****Nature des travaux : modification du
règlement, subdivision du lot 19 en 2 lots
(19 et 20), modification des lots 9 et 10,
déplacement de la voirie et des espaces
communs au droit des lots 19 et 20****MAIRIE DE SAINT-GEORGES-MOTEL
1 rue de la Coudanne
27710 SAINT-GEORGES-MOTEL****ARRÊTÉ****Accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de SAINT-GEORGES-MOTEL****Le Maire de SAINT-GEORGES-MOTEL,**

Vu la demande de Permis d'aménager modificatif présentée le 14/03/2022 par LALOME INVESTISSEMENT représentée par Monsieur HOGER Jérôme demeurant 18 rue Aristide Briand 27780 GARENNES-SUR-EURE ;

Vu l'objet de la demande :

- Sur un terrain situé route d'Aulnay
- Pour la création d'un lotissement de 20 lots avec modification du règlement, subdivision du lot 19, modification des lots 9 et 10, déplacement de la voirie et des espaces communs au droit des nouveaux lots créés
- Pour une surface de plancher totale du lotissement de 5000 m²

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'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 14/03/2022 ;

Vu le permis initial accordé le 14/08/2020 et les arrêtés de transfert délivrés ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Assainissement de l'Agglo du Pays de Dreux en matière d'Eau-Assainissement en date du 28 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable du SIEGE en matière d'électricité en date du 16 mars 2022 ;

ARRÊTE**Article 1**

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté en date du 14/08/2020 demeurent valables et devront être strictement respectées.

Article 3

Les plans et documents annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants annexés à l'arrêté en date du 14/08/2020.

Article 4

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 5

Le formulaire de demande de contrôle de conception ainsi qu'une étude de sol des définitions des filières d'assainissement non collectif devront être produits pour chaque lot au moment du dépôt de permis de construire.

Article 6

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

Article 7

La température de couleur de l'éclairage par LED des voiries et espaces communs ne devra pas excéder 3000 Kelvin.

Article 8

Pour rappel, conformément à l'article L332-15 du Code de l'urbanisme, l'ensemble du coût 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 13/06/22

Le Maire



Jean-Louis GUIRLIN

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

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.

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).

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 24 mois 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.

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.