

**COMMUNE DE  
MARTAINVILLE EPREVILLE**

**ARRETE  
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER  
MODIFICATIF AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<b>Dossier déposé le 05/12/2023, affiché le 05/12/2023 et complété le 05/01/2024</b>	<b>N° PA 076 412 23 B0001 M01</b>
<b>Par :</b> AMTER & GO Représentée par Monsieur BROUARD Vincent	
<b>Demeurant à :</b> 14 rue Jean Revel 76000 ROUEN	
<b>Pour :</b> Augmenter le nombre maximum de lot à bâtir et modifier le règlement du lotissement	
<b>Sur un terrain sis à :</b> Rue d'Orgebray Cadastré : B 39 - 388	

**Le Maire,**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur du plateau de Martainville approuvé le 12/04/2021,

Vu le règlement y afférent et notamment celui des zones AUb et UB,

Vu le permis d'aménager n° 076 412 23 B0001 délivré le 28 septembre 2023 à AMTER & GO pour un lotissement de 15 lots à bâtir,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif en vue de modifier le maximum de lots à bâtir en se laissant la possibilité de subdiviser les lots 14 et 15 en 3 ainsi que le règlement de lotissement conformément aux documents annexés à la demande, à savoir :

↳ Notice descriptive

↳ Règlement écrit

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 08/02/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du syndicat mixte du bassin versant de l'Andelle en date du 15/12/2023,

Considérant que les dispositions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme sont réunies,

**ARRETE**

**Article 1 :** Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article ci-après.

**Article 2 :** La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4150 m<sup>2</sup>, répartie conformément au tableau de répartition des lots annexé au règlement de lotissement. La surface de plancher maximale appliquée aux lots 14 et 15 sera de 450 m<sup>2</sup>, répartie selon les besoins en cas de subdivision.

Le nombre maximum de lots autorisés sur l'ensemble du lotissement est de 19.

**Article 3 :** Les surfaces imperméabilisées supplémentaires, dans le cadre de la subdivision des lots, devront être prises en compte pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à la parcelle (événement pluviométrique d'occurrence décennale pour chaque lot individuel à prendre en compte).

Dans la mesure, où la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ne serait pas possible sur cette subdivision (faute de place ou de perméabilité suffisante), le volume des ouvrages gérant les surfaces imperméabilisées des parties communes devra être augmenté en conséquence.

**Article 4 :** Les dispositions du précédent arrêté non contraires à celle du présent acte demeurent en vigueur.

Fait à MARTAINVILLE, le 13/02/2024

Le Maire,

Le Maire,  
Lionel SAILLARD



*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 - À LIRE ATTENTIVEMENT

**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 chargé 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 3 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 au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire 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 les 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.