

REPUBLIQUE FRANCAISE



Préfecture de Seine-Maritime

**DEMANDEUR**

DOSSIER N° MA 075 110 00 00001

date de dépôt : 19-juillet 2008 complété les 23/09 et 30/09/2008

demandeur : CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE représentée par Monsieur HERAIL Christian

pour : Création d'un lotissement d'activités

adresse terrain : Rue Maryse Bastié, à Boos (76520)

**ARRÊTÉ**  
accordant un permis d'aménager  
au nom de l'Etat

Annexé à un Acte reçu  
par le Notaire associé  
soussigné

Annexé à un Acte reçu  
par le Notaire associé  
soussigné

Le Préfet de Seine-Maritime,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19 juillet 2008 complétée le 23 septembre 2008 et le 30 septembre 2008 par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN, représentée par M. HERAIL Christian demeurant Quai de la Bourse, Palais des Consuls BP 641 Cedex 76007 ROUEN CEDEX 1

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement d'activités
- sur un terrain situé Rue Maryse Bastié, à Boos (76520)

Vu le code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/02/2008 modifié le 01/09/2008

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone Uyb

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise - Direction de l'Assainissement en date du 31/07/2008

Vu l'avis favorable de la Délégation InterServices de l'Eau en date du 25/08/2008

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie en date du 25/08/2008

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 29/08/2008

Vu l'avis favorable de la Direction Générale de l'Aviation Civile - Direction de l'Aviation Civile Nord en date du 29/08/2008

Vu les nouveaux documents déposés le 23/09/2008 et le 30/09/2008

Vu l'attestation notariale relative à la somme nécessaire à la réalisation des travaux de finition en date du 12/09/2008

Vu l'avis réputé favorable du Maire

Vu l'arrêté préfectoral n° 08-207 du 07/10/2008 donnant délégation de signature à Monsieur le directeur délégué départemental de l'Équipement par intérim dans le domaine de l'urbanisme

Vu l'arrêté n° 08-061 du 09/10/2008 de Monsieur le directeur délégué départemental de l'Équipement par intérim portant subdélégation de signature en matière d'urbanisme

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé Rue Maryse Bastié, à Boos (76520), en la réalisation d'un lotissement d'activités de 8 lots à bâtir, pouvant être subdivisés jusqu'à obtention de 15 lots maximum, d'une superficie de 47139 m<sup>2</sup> issu d'un terrain cadastré AM n° 12 d'une superficie totale de 54 546 m<sup>2</sup>

**ARRÊTÉ**

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

#### Article 2

Le plan de composition d'ensemble, pièce PA 4, comportant délimitation des terrains, obligations est approuvé.

#### Article 3

La Surface Hors Œuvre Nette totale autorisée dans le lotissement sera égale à 18 855 m².

#### Article 4

L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune et des règles applicables au lotissement dont le règlement est annexé au présent arrêté.

#### Article 5

Les travaux de viabilisation dont la réalisation est définie par le programme des travaux approuvé et annexé au présent arrêté, devront être commencés dans un délai 18 mois et achevés dans le délai maximum de 2 ans ; décomptés à partir de la date de notification de l'autorisation de lotir. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

#### Article 6

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots, des permis de construire pourront être délivrés à condition que les équipements desservant les lots soient achevés (exception faite des travaux de finition, qui devront être achevés au plus tard dans les trois ans suivant l'autorisation du permis d'aménager) conformément à l'article R. 442-18.

#### Article 7

Les acquéreurs des lots devront obligatoirement raccorder, les futures constructions aux réseaux collectifs, les réseaux seront enterrés.

#### Article 8

Les prescriptions émises par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise - Direction de l'Assainissement dans son avis annexé seront strictement respectées. Le montant de la participation pour le raccordement par habitation sera indiqué sur chaque arrêté d'autorisation de construire.

#### Article 9

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis ci-annexé seront strictement respectées.

#### Article 10

Chaque demande de permis de construire sera transmise à la Direction de l'Aviation Civile pour avis.

#### Article 11

Le notaire recevra, avec le plan de composition approuvé, deux ampliations certifiées conformes à l'arrêté. Il prendra toutes les dispositions utiles pour en assurer la publication au bureau des hypothèques.

Fait à ROUEN, le 9 DEC. 2008  
Pour le Préfet et par délégation,  
L'Adjoint au Chef du Service Territorial de Rouen,

  
Laurent VERE

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) 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.

**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 deux 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.

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.