

**SOREL-MOUSSEL**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER**

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :  
à paramétrer

 P A 0 2 8 3 7 7 2 2 0 0 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 0 6 1 1 9
Dossier : PA 028377 22 00001	Demandeur :
Déposé le : 13/04/2022	MADAME HAINSSSELIN MICHÈLE
Nature des travaux : DÉTACHEMENT DE 6 LOTS À BÂTIR À USAGE D'HABITATION EN VUE DE LA CREATION D'UN LOTISSEMENT POUR UNE SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE ENVISAGÉE DE 2100 M <sup>2</sup>	55B RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY
Adresse des travaux : RTE DE MARCILLY/CHEMIN PIERRU	85560 LONGEVILLE SUR MER
28260 SOREL-MOUSSEL	FRANCE
Références cadastrales: 000AI0008, 000AI0221, 000AI0281, 000AI0282, 000AI0285, 000AI0287, 000AI0290, 000AI0291, 000AI0294, 000AI0296, 000AI0298, 000AI0299, 000AI0301	Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
Zone UB - Urbaine Bâti récent	
Surface de plancher créée : m <sup>2</sup>	

RAR 1A 189 863 8405

Le Maire de SOREL-MOUSSEL,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 28 février 2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en matière d'électricité, en date du 18 mai 2022,

Vu l'avis favorable du SMICA en matière d'eau potable, en date du 10 mai 2022,

Vu l'avis favorable du gestionnaire de la voirie communale en date du 10 mai 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental en matière de voirie départementale en date du 30 mai 2022,

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 13 mai 2022,

Vu l'avis favorable du SPANC de l'Agglo du Pays de Dreux en matière d'assainissement en date du 05 juillet 2022,

Vu la consultation de la DREAL Centre en date du 03 mai 2022,

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

## Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6. La surface de plancher maximale autorisée est de 2100 m<sup>2</sup>.

## Article 3

Le lotisseur ayant décidé que la constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot, il devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot, certificat qui devra être joint à toute demande de permis de construire.

## Article 4

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être accordés qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

## Article 5

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme.

## Article 6

Le pétitionnaire devra prendre en compte la remarque de ENEDIS à savoir : 'cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain , les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2017. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

## Article 7

Le PA est délivré pour une puissance de raccordement globale du projet de 87 kVA triphasé.

## Article 8

Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement émises par L'Agglo du Pays de Dreux devront être respectées.

<p>Date d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de l'avis de dépôt : 20/06/2022</li><li>- de la décision en mairie :</li></ul> <p>Date de transmission au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :</p>	<p>Fait à SOREL-MOUSSEL, le 19/07/2022</p> <p>Le Maire</p> <p>Gilbert GALLAN</p> 
--	--

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux

### RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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(s) du permis 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :**

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.

**Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement**

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).