



Le fronton de l'ancienne Mairie

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
délivré par le Maire au nom de la Commune

CMC /VB

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF déposée le 19 avril 2018	PERMIS D'AMENAGER PA 051 450 17 K0001 M01
Par : SARL M&A Immobilier	Surface du terrain : 5245 m ² inchangée
Demeurant à : 51100 REIMS - 18 avenue du Général Bonaparte	Nombre de lots : 5 inchangé
Représenté par : M. MOINE Gérard Pour : Modification de l'emprise du lot n°1, de la gestion des espaces communs.	Surface de Plancher :
Sur un terrain sis à : 51500 PUISIEULX - LE VILLAGE	Références cadastrales :AB 55, AB 56

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 441-1 et suivants, R 441-1 et suivants, R 111-2,
VU le Règlement National d'Urbanisme,
VU la demande de permis d'aménager n° PA 051 450 17 K0001 M01 portant sur un terrain sis à PUISIEULX, LE VILLAGE,
VU l'avis conforme non formalisé de Monsieur le Préfet en date du 01 juin 2018.

ARRETE :

Article 1 : le permis d'aménager référencée ci-dessus est autorisé pour la propriété référencée ci-dessus figurant au plan de l'état actuel du terrain annexé.

La partie à lotir d'une superficie de 5 245 m² comprendra 5 les lot(s) au maximum conformément au plan de composition annexé.

Les règles d'urbanisme applicables seront celles du Règlement National d'Urbanisme, complétées par celles figurant dans le règlement du lotissement annexé au présent arrêté.

La surface de plancher est de 1 500 m². Dans cette limite, la superficie de plancher maximale constructible sur chaque lot sera fixée par une attestation jointe à l'acte de vente.

Article 2 : La présente autorisation modificative est accordée conformément aux pièces ci-après :

- Demande d'autorisation de lotissement modificative ;
- Note de présentation ;
- Programme des travaux ;
- Plan de composition d'ensemble du projet ;
- Hypothèse d'implantation.

Article 3 : La présente autorisation est assortie des prescriptions ci-après :

EAU POTABLE

- La rue n'est pas desservie par le réseau public d'eau potable. Prendre contact avec la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté Urbaine du GRAND REIMS - Service Etude Réseaux.
- Une extension de réseau est à réaliser à votre charge après étude de faisabilité technique par nos services.

EAUX PLUVIALES

- La rue n'est pas desservie par le réseau public d'eaux pluviales.
- Les réseaux d'eaux pluviales de la communauté Urbaine du GRAND REIMS étant arrivés à saturation, les eaux pluviales de ruissellement et de toiture doivent être gérées sur la parcelle au moyen de puits, bassins ou noues d'infiltration correctement dimensionnés et implantés le plus loin possible de toute construction et limite séparative.

EAUX USEES

La rue n'est pas desservie par le réseau public d'eaux usées.

Une extension de réseau est à réaliser à votre charge après étude de faisabilité technique par nos services.

La réalisation des différents branchements sera conditionnée à l'obtention de l'acte notarié de servitude du (des) réseau(x).

Devant la complexité technique du raccordement des eaux usées du futur lotissement, dont la rétrocession est souhaitée par l'aménageur, Grand Reims accepte à titre exceptionnel une canalisation en servitude sous les conditions suivantes :

- Cette rétrocession est conditionnée à l'acceptation de la rétrocession de la voirie du lotissement par Grand Reims et se fera en simultané avec cette rétrocession.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau de la rue des Puits devra être gravitaire
- Lors de son passage dans le fossé, la canalisation d'eaux usées doit avoir au minimum 1 mètre de couverture sur le dessus. Ceci doit être réalisé sans affecter la collecte des eaux pluviales dans le fossé.
- La servitude sera établie tout d'abord entre l'aménageur et le propriétaire privé concerné, et devra être rédigée selon le modèle ci-joint (à adapter) ; la servitude sera basculée au profit du Grand Reims au moment de la rétrocession effective des réseaux
- L'accès doit être possible à tout moment, des deux côtés : rue des Puits et via le passage au bout de la voirie, le long du lot n°1
- Le regard de changement de direction situé dans le champs dans la zone de servitude devra être dépassant afin d'être accessible de manière permanente.
- Les réseaux et ouvrages d'eaux usées, eaux pluviales, eau potable seront réalisés conformément à nos recommandations, et la DEA sera associée à la validation des plans projet, DCE, puis EXE, agréments.... La procédure et le contenu du dossier de rétrocession à fournir à terme sont fournis en pièce jointe.

Le pétitionnaire devra prendre à sa charge tout déplacement de mobilier urbain, de poteau d'incendie, d'avaloir d'eaux pluviales etc... dont l'implantation sur le domaine public serait gênant pour son projet.

Interdiction de recouvrir ou d'apposer un revêtement sur les plaques de regards assainissement et eau potable qui doivent en permanence rester accessibles pour les relevés et contrôles.

Prendre contact avec M. PASQUIER de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la communauté Urbaine du GRAND REIMS au 03 26 77 70 43 pour étudier les modalités de raccordement du projet.

Prendre en compte les éléments annexés au présent arrêté relatif à la servitude.

Article 4 : Les travaux définis au programme et au plan annexé devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent arrêté. Le présent arrêté deviendra caduc si les délais ci-dessus prescrits ne sont pas respectés.

Article 5 : Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, conformément à l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux donnée par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle, garantie établie conformément à l'article R442-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 : Des permis de construire pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement conformément à l'article R442-18 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 : En application des dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté et ses annexes seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente. Ils devront lui avoir été communiqués au préalable. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Article 9 : Le lotisseur et les acquéreurs ou locataires successifs des lots sont tenus de se conformer aux règles d'urbanisme précitées.

Article 10 : Conformément à l'article R424-15 du Code de l'Urbanisme, mention de l'autorisation d'aménager sera affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur par les soins de son bénéficiaire dès la notification de la décision d'octroi et pendant la durée du chantier.

Article 11 : La présente autorisation d'aménager est délivrée sans préjudice du droit des tiers.

Article 12 : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme.

NOTA

Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement dont le recouvrement sera effectué par les services de l'Etat.

Taxe Intercommunale : 5 %

Taxe Départementale : 1,24%

ARCHEOLOGIE

- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au Maire de la commune conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine

Le 17 Juillet 2018

Monsieur Le Maire
André SECONDE



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROIT DES TIERS** : Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant aux cahiers des charges de lotissements ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **DUREE DE VALIDITE 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 deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Vous pourrez toutefois demander sa prorogation pour une année supplémentaire en le demandant par écrit au Maire au moins deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX** :
Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
 - **Adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier** (le modèle de déclaration est disponible à la Mairie et sur le site internet urbanisme du Gouvernement « CERFA n° 13407 »).
 - **Installé sur le terrain, pour 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la Mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

- **RECOURS ET RETRAIT** :
ATTENTION – Le permis n'est définitif qu'en 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 sera tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
Dans le délai de trois mois après la date du permis, le Maire peut également le retirer si il estime qu'il est illégal. Il sera tenu de vous en informer préalablement afin de vous permettre de faire part de vos observations.

- **ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGES** :
Si votre projet porte sur des constructions, nous vous rappelons que vous devez obligatoirement souscrire l'assurance DOMMAGES-OUVRAGES prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

PA-051-450-17-K0001-M01