



Commune de Saint-Rémy-sur-Avre

dossier n° PA 028 359 06 00002-1

date de dépôt : 28 juin 2008

demandeur : Monsieur COURATIER Jean-Pierre

pour : créer un lotissement de 59 lots et un transformateur en deux tranches.

adresse terrain : Rue de la Résistance Le Plessis, à Saint-Rémy-sur-Avre (28380)

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

Le maire de Saint-Rémy-sur-Avre,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 28 juin 2008 par la SAFIM SARL, Monsieur COURATIER Jean-Pierre demeurant 29 Rue des Montées BP 77403 Cedex 45074 ORLEANS cedex 2, et son mandataire le Cabinet LEROY DEBOOS demeurant 60A Rue de la République BP 57 Cedex 27110 LE NEUBOURG tendant à modifier la zone de constructibilité du lot 10, à déplacer l'allée piétonne, à procéder au dévoiement de la conduite d'eau potable, à créer une allée piétonne et à porter le nombre de lots à 55 au lieu de 59 compte tenu de l'application de l'arrêté de modification de la consistance du projet de travaux n° 07/0526 du 26 octobre 2007,

Vu l'objet de la demande :

- pour créer un lotissement de 55 lots au lieu de 59 lots et un transformateur en deux tranches ;
- sur un terrain situé Rue de la Résistance Le Plessis, à Saint-Rémy-sur-Avre (28380) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25/04/2007 autorisant la SAFIM représentée par Monsieur COURATIER à créer un lotissement sur la commune de Saint Rémy sur Avre de 59 lots à bâtir et un transformateur en deux tranches,

Vu l'arrêté préfectoral du 14/01/2008 autorisant la SAFIM représentée par Monsieur COURATIER à procéder à la vente des lots de la première tranche du lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation,

Vu l'accusé de réception délivré par le service régional de l'archéologie en date du 30/07/2008,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/08/2008,

Vu l'avis favorable du Maire en date du 04/07/2008,

Vu l'avis favorable du Directeur départemental de l'équipement,

Considérant que l'accord des colotis a été recueilli dans les conditions fixées par l'article L. 442-10 du Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE .

Article 2

Le règlement graphique, le tableau de répartition de la SHON par lot, le plan des réseaux, le plan parcellaire et le plan des espaces verts et des revêtements annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux annexés à l'arrêté préfectoral en date du 25/04/2007.

Article 3

Les autres prescriptions et réserves contenues dans l'arrêté préfectoral en date du 25/04/2007 demeurent inchangées.

Fait à Saint Rémy sur Avre, le 19 SEP, 2008

Le maire,
Patrick Rieth



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.

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.