

LISTE DES LOTISSEMENTS DONT LES REGLES D'URBANISME SONT MAINTENUES

- Le Clos de la Bergerie – Phase A
- Le Clos de la Bergerie – Phase B et E
- Le Clos de la Bergerie – Phase C et D
- Le Clos de la Bergerie – Phase Sud / Chartrier
- Le Clos de la Bergerie – Phase Sud / Buquet
- La Ferme – Groupe Bertin Immobilier
- Les Trois Chênes
- Mari – Rue du Buquet
- Norrant – Rue de la Bergerie



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime

SERVICES TECHNIQUES
MJVR/CB Poste 334

Demande d'autorisation de lotissement déposée le 30/10/1996
Par la SNC FONCIER CONSEIL

Lotissement Le Clos de la Bergerie
Dossier n° 76.231.96.00078

COPIE

ARRETE

LE MAIRE d'ELBEUF SUR SEINE, Conseiller Général de la Seine Maritime, Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
- Le Plan Communal d'Occupation des Sols approuvé le 23 décembre 1988, notamment ses dispositions concernant la zone NAa du Buquet ;
- Le plan de masse indicatif d'ensemble et l'Avant-Projet-Sommaire des infrastructures de la zone susvisée, adoptés par la Ville d'ELBEUF SUR SEINE ;
- La délibération du Conseil Municipal du 27/09/1996 ci-annexée, approuvant la convention, également annexée, entre la Ville d'ELBEUF SUR SEINE et la SNC FONCIER CONSEIL, d'aménagement de la phase A de la zone NAa du Buquet ;
- La demande présentée par la Société en Nom Collectif FONCIER CONSEIL, représentée par Monsieur Jean-Jacques ZAKNOUN, Chef de l'Agence de ROUEN, domiciliée « Montmorency 1 », Centre Saint-Sever, B.P. 1073, 76173 ROUEN CEDEX, en vue du lotissement d'un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, lieu-dit « Le Buquet », R.D. n°132 et V.C. n°1, dénommé « Le Clos de la Bergerie » ;

Ledit terrain d'une contenance de 28.245 m², cadastré section BI, numéros 20, 22, 37 et 38 pour parties, et après morcellement tel qu'il figure au plan parcellaire figuratif, divisé en 36 parcelles, savoir :

- 30 lots, numérotés 2 à 31, destinés chacun à la construction d'une habitation individuelle,
 - 1 lot, numéroté 1, destiné soit à la réhabilitation d'une habitation existante, soit à la construction d'une habitation individuelle après démolition,
 - 1 lot, numéroté 32, représentant l'emplacement futur d'un transformateur,
 - 3 lots, numérotés 33 à 35, représentant l'emprise des voiries, parkings et espaces verts,
 - 1 lot, numéroté 36, représentant l'emprise destinée à l'élargissement des voies publiques et à l'aménagement futur du carrefour avec la R.D.132 et la V.C. n°1,
- Le dossier constitutif du projet, notamment le plan de composition et le projet de règlement ;
 - La demande présentée par le lotisseur de réaliser le lotissement en deux tranches ;
 - L'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime en date du 17/12/96 ci-annexé ;
 - L'avis de la Direction Départementale des Infrastructures de Seine-Maritime en date du 23/12/96 ci-annexé ;
 - L'estimation en date du 20/12/96, par la Direction des Services Fiscaux de Seine-Maritime, de la valeur des terrains cédés gratuitement, ci-annexée ;
 - L'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de Seine-Maritime (D.D.S.I.S.) en date du 23/12/96 ci-annexé ;
 - L'avis du District de l'Agglomération d'Elbeuf en date du 26/12/96 ci-annexé .

CONSIDERANT :

- Que le lotissement « Le Clos de la Bergerie » constitue la phase A du projet d'ensemble de la zone NAa du Buquet ;
- Que la délibération municipale et la convention d'aménagement susvisées constituent l'habilitation de la SNC FONCIER CONSEIL à demander une autorisation de lotir sur le terrain du projet, et à emprunter les terrains voisins pour la réalisation des raccordements extérieurs ;
- Qu'il est convenu que la totalité des équipements communs sera transférée dans le domaine public communal après achèvement, et qu'en conséquence les statuts d'association syndicale présentés par le lotisseur ne constituent pas une obligation, et que le lotisseur n'a pas à fournir les engagements prévus aux articles R 315-6 et R 315-29 b du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'il est prévu que l'aménagement du carrefour de la Bergerie et de ses abords sera réalisé par la Ville, en accord avec la D.D.I., et qu'il conviendra également de classer la R.D.132 en zone agglomérée pour limiter la vitesse à 50 km/h à proximité du carrefour, et qu'il est ainsi répondu aux observations de l'avis de la D.D.I. en date du 23/12/96 ;
- Qu'il n'y a pas lieu de mettre à la charge du lotisseur de contribution autre que celle prévue à l'article L 332-6-1-2°-e du Code de l'Urbanisme, et que l'emprise des terrains à céder gratuitement est définie dans la demande .

ARRETE

ARTICLE 1 : La S.N.C. FONCIER CONSEIL est autorisée à lotir un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, conformément à l'extrait cadastral, au plan parcellaire figuratif et au plan de composition annexés.

ARTICLE 2 : Le lotisseur devra exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, en deux tranches de réalisation, conformément au programme des travaux et aux plans de V.R.D et d'aménagement paysager annexés.

ARTICLE 3 : Les pièces de dossier constitutif de la présente demande, notamment les documents graphiques de délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et de localisation des constructions, ainsi que le règlement du lotissement, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

ARTICLE 4 : Les projets définitifs de réseaux et de plantations devront recevoir l'accord des services mentionnés dans le programme des travaux.

ARTICLE 5 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis de la D.D.S.I.S. et du District de l'Agglomération d'Elbeuf, ci-annexés.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement de la 1ère tranche ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois, à compter de sa notification au lotisseur.

Il en sera de même si les travaux ne sont pas achevés dans les délais suivants, décomptés comme il est dit à l'alinéa précédent :

- 1ère tranche, concernant les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles n^{os} 1 à 24 (y compris les raccordements extérieurs) : 3 ans ;
- 2ème tranche, concernant les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles n^{os} 25 à 31 : 6 ans.

ARTICLE 7 : La surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.) maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 16.947 m², y compris la S.H.O.N. existante conservée.

Le lotisseur devra fournir à chaque attributaire de lot, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la S.H.O.N. constructible sur le lot.

ARTICLE 8 : Est mise à la charge du lotisseur, conformément à l'article L 332-12-d du Code de l'Urbanisme, une participation forfaitaire représentative de la cession gratuite de terrains prévue à l'article L 332-6-1-2°-e du Code de l'Urbanisme, pour une superficie totale de 1.105 m², comprenant :

- 1.080 m² de terrains (lot n° 36) pour l'élargissement et le redressement de voies publiques.
- 25 m² de terrains (lot n° 32) pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique par la Régie Elbeuvienne d'Électricité.

La valeur des terrains cédés gratuitement est déterminée par l'estimation du Directeur des Services Fiscaux en date du 20/12/96 annexée au présent arrêté, cette valeur étant celle de terrains d'agrément, dans le cadre du lotissement réalisé.

ARTICLE 9 : Aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris dans une tranche du lotissement, ne pourra être effectuée avant l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme, constatant l'achèvement des travaux prescrits dans la tranche correspondante.

Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, dans une tranche du lotissement, pourront être sollicitées, mais ne pourront être accordées, avant l'obtention du certificat visé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 10 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, pourra être délivrée au lotisseur, par arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes que le présent arrêté, sur nouvelle demande concernant éventuellement chaque tranche, dans les conditions de l'article R 315-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 12 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 13 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la mairie dans les conditions de l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le 31 décembre 1996

Le Maire,



René YOUINO



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime

SERVICES TECHNIQUES
MP/SH Poste 334

Demande d'autorisation de lotissement déposée le 30/06/1998
Par la SNC FONCIER CONSEIL

Lotissement Le Clos de la Bergerie - Phases B et E
Dossier n° 76.231.98.0272

ARRETE

LE MAIRE d'ELBEUF SUR SEINE, Conseiller Général de la Seine Maritime, Chevalier de la Légion d'Honneur ;

V U :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
- Le Plan Communal d'Occupation des Sols approuvé le 23 décembre 1988, notamment ses dispositions concernant la zone NAa du Buquet ;
- Le plan de masse indicatif d'ensemble et l'Avant-Projet-Sommaire des infrastructures de la zone susvisée, adoptés par la Ville d'ELBEUF SUR SEINE ;
- La délibération du Conseil Municipal du 19/06/1998 ci-annexée, approuvant la convention, également annexée, entre la Ville d'ELBEUF SUR SEINE et la SNC FONCIER CONSEIL, d'aménagement de la deuxième tranche (phases B et E) de la zone NAa du Buquet ;
- Les deux promesses de vente en date du 19 mars 1998 et du 2 avril 1998, au bénéfice de la SNC FONCIER CONSEIL, ci-annexées.
- La demande présentée par la Société en Nom Collectif FONCIER CONSEIL, représentée par Monsieur Jean-Jacques ZAKNOUN, Chef de l'Agence de ROUEN, domiciliée « Montmorency 1 », Centre Saint-Sever, B.P.1073, 76173 ROUEN CEDEX, en vue du lotissement d'un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, rue du Buquet, dénommé « Le Clos de la Bergerie », (phases B et E)

Ledit terrain d'une contenance de 43 710 m², cadastré section BI, numéros 113, 109, et 127 pour parties, 172 (anciennement 128 et 129), et 210 pour partie, et après morcellement tel qu'il figure au plan parcellaire figuratif, divisé en 57 parcelles, savoir :

Mairie, place A. Briand, BP 300
76503 Elbeuf-sur-Seine cédex
Tél. : 02 32 96 90 10 Fax : 02 35 81 77 94

- 50 lots, numérotés 1 à 50, destinés chacun à la construction d'une habitation individuelle,
 - 1 lot, numéroté 51, destiné à être cédé à l'habitation voisine, en vue de l'agrandissement de son jardin.
 - 1 lot, numéroté 102, représentant l'emplacement futur d'un transformateur,
 - 4 lots, numérotés 101, 104, 105 et 106, représentant l'emprise des voiries, parkings et espaces verts,
 - 1 lot, numéroté 103, représentant l'emprise destinée à l'élargissement d'une voie publique,
- Le dossier constitutif du projet, notamment le plan de composition et le projet de règlement ;
- La demande présentée par le lotisseur de réaliser le lotissement en trois tranches ;
- ◇ 1ère tranche : 28 lots à bâtir numérotés 1 à 28, lots 101 à 104.
 - ◇ 2ème tranche : 16 lots à bâtir, numérotés 29 à 44, lot 105.
 - ◇ 3ème tranche : 6 lots à bâtir, numérotés 45 à 50, lots 51 et 106.
- L'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime en date du 21/07/98 ci-annexé ;
- L'estimation en date du 9/07/98, par la Direction des Services Fiscaux de Seine-Maritime, de la valeur des terrains cédés gratuitement, ci-annexée ;
- L'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de Seine-Maritime (D.D.S.I.S.) en date du 24/07/98 ci-annexé ;
- L'avis du District de l'Agglomération d'Elbeuf en date du 31/07/98 ci-annexé .

CONSIDERANT :

- Que le présent lotissement « Le Clos de la Bergerie » englobe les phases B et E du projet d'ensemble de la zone NAa du Buquet, dans la continuité de la phase A déjà réalisée, et qu'il constitue la 2ème tranche de l'aménagement d'ensemble.
- Que la délibération municipale, la convention d'aménagement ainsi que les promesses de vente susvisées constituent l'habilitation de la SNC FONCIER CONSEIL à demander une autorisation de lotir sur les terrains du projet, et à emprunter les terrains voisins pour la réalisation des raccordements extérieurs ;
- Qu'il est convenu que la totalité des équipements communs sera transférée dans le domaine public communal après achèvement, et qu'en conséquence les statuts d'association syndicale présentés par le lotisseur ne constituent pas une obligation, et que le lotisseur n'a pas à fournir les engagements prévus aux articles R 315-6 et R 315-29 b du Code de l'Urbanisme ;

- Qu'il n'y a pas lieu de mettre à la charge du lotisseur de contribution autre que celle prévue à l'article L 332-6-1-2°-e du Code de l'Urbanisme, et que l'emprise des terrains à céder gratuitement est définie dans la demande .

ARRETE

ARTICLE 1 : La S.N.C. FONCIER CONSEIL est autorisée à lotir un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, conformément à l'extrait cadastral, au plan parcellaire figuratif et au plan de composition annexés.

ARTICLE 2 : Le lotisseur devra exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, en trois tranches de réalisation, conformément au programme des travaux et aux plans de V.R.D et d'aménagement paysager annexés.

ARTICLE 3 : Les pièces de dossier constitutif de la présente demande, notamment les documents graphiques de délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et de localisation des constructions, ainsi que le règlement du lotissement, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

ARTICLE 4 : Les projets définitifs de réseaux et de plantations devront recevoir l'accord des services techniques municipaux et des distributeurs.

ARTICLE 5 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis du S.D.A.P, de la D.D.S.I.S. et du District de l'Agglomération d'Elbeuf, ci-annexés.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement de la 1ère tranche ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois, à compter de sa notification au lotisseur.

Il en sera de même si les travaux ne sont pas achevés dans les délais suivants, décomptés comme il est dit à l'alinéa précédent :

- 1ère tranche, concernant les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles n^{os} 1 à 28 : 3 ans ;

- 2ème et 3ème tranches concernant les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles n° 29 à 50 : 6 ans.

ARTICLE 7 : La surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.) maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 26.226 m².

Le lotisseur devra fournir à chaque attributaire de lot, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la S.H.O.N. constructible sur le lot.

ARTICLE 8 : Est mise à la charge du lotisseur, conformément à l'article L 332-12-d du Code de l'Urbanisme, une participation forfaitaire représentative de la cession gratuite de terrains prévue à l'article L 332-6-1-2°-e du Code de l'Urbanisme, pour une superficie totale de 330 m², comprenant :

- 315 m² de terrains (lot n° 103) pour l'élargissement et le redressement de voie publique.

- 15 m² de terrains (lot n° 102) pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique par la Régie Elbeuvienne d'Électricité.

La valeur des terrains cédés gratuitement est déterminée par l'estimation du Directeur des Services Fiscaux en date du 09/07/98 annexée au présent arrêté, cette valeur étant celle de terrains d'agrément, dans le cadre du lotissement réalisé.

ARTICLE 9 : Aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris dans une tranche du lotissement, ne pourra être effectuée avant l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme, constatant l'achèvement des travaux prescrits dans la tranche correspondante.

Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, dans une tranche du lotissement, pourront être sollicitées, mais ne pourront être accordées, avant l'obtention du certificat visé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 10 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, pourra être délivrée au lotisseur, par arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes que le présent arrêté, sur nouvelle demande concernant éventuellement chaque tranche, dans les conditions de l'article R 315-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 12 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 13 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la mairie dans les conditions de l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le 31 juillet 1998

Le Maire,
Pour le Maire absent,
Le Premier Adjoint,
Signé : Anne Marie DAVID.

Pour expédition conforme
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Services Techniques,



J.M. COINEAU



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 Ville d'Elbeuf-sur-Seine
 Seine-Maritime

SERVICES TECHNIQUES
 Service Urbanisme

COPIE

Lotissement le Clos de la Bergerie – PHASES C et D – RUE DE LA BERGERIE
 Dossier n°76.231.01.00082

Demande d'autorisation de vente par anticipation des lots
 Par la S.N.C. FONCIER CONSEIL

Le Maire d'ELBEUF SUR SEINE, Député de Seine-Maritime,

- VU les articles R 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 315-33 à R 315-39-1 ;
- VU l'arrêté n° 76.231.01.00082 du 03/08/2001 autorisant la SNC FONCIER CONSEIL à créer un lotissement à ELBEUF SUR SEINE, lieu-dit « Le Buquet », dénommé « Le Clos de la Bergerie » ; phases C et D – rue de la Bergerie.
- VU la demande en date du 25 mars 2002 présentée par M. ZAKNOUN représentant la SNC FONCIER CONSEIL tendant à être autorisé à différer les travaux de finition et à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits ;
- VU l'attestation de garantie délivrée le 19 mars 2002 par le Crédit Lyonnais ;

ARRETE

ARTICLE 1er : La SNC FONCIER CONSEIL est autorisée à différer les travaux de finition.

ARTICLE 2 : La SNC FONCIER CONSEIL est autorisée à procéder à la vente des lots compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre effectivement les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R 315-37 du Code de l'Urbanisme au plus tard le 03 août 2004.

ARTICLE 3 : Les permis de construire pourront être sollicités mais ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement qu'après l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36 b.

ARTICLE 4 : Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront à l'achèvement des travaux.

ARTICLE 5 : La disposition de l'arrêté d'autorisation de lotir prévoyant sa caducité, en cas de non achèvement des travaux dans les délais impartis, est sans effet si au moins une vente est intervenue dans ces délais.

ARTICLE 6 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la Mairie dans les conditions à l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le
Le Maire,
Député de Seine-Maritime,

Didier MARIE.

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande de permis de construire

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

• DROITS DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage : règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire du permis de construire de respecter.

• VALIDITE

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite*).

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire du permis dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime

SERVICES TECHNIQUES
MJVR/CB Poste 334

Demande d'autorisation de lotissement déposée le 14/06/00
Par la SNC FONCIER CONSEIL

Lotissement Le Clos de la Bergerie - Phase Sud - Avenue du Charrier
Dossier n° 76.231.00.0080

ARRETE

LE MAIRE d'ELBEUF SUR SEINE, Député de Seine-Maritime ;

VU :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
- Le Plan Communal d'Occupation des Sols approuvé le 23 décembre 1988, notamment ses dispositions concernant la zone NAa du Buquet ;
- Le plan de masse indicatif d'ensemble et l'Avant-Projet-Sommaire des infrastructures de la zone susvisée, adoptés par la Ville d'ELBEUF SUR SEINE ;
- L'attestation ci-annexée en date du 26/06/00 autorisant la SNC FONCIER CONSEIL à déposer la demande d'autorisation de lotissement sur les parcelles BI 88, 104, 137, 288, 290p, 291 ;
- La demande présentée par la Société en Nom Collectif FONCIER CONSEIL, représentée par Monsieur Jean-Jacques ZAKNOUN, Chef de l'Agence de ROUEN, domiciliée « Montmorency 1 », Centre Saint-Sever, B.P.1073, 76173 ROUEN CEDEX, en vue du lotissement d'un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, Avenue du Charrier, dénommé « Le Clos de la Bergerie », phase Sud ;

Ledit terrain d'une contenance de 20 765 m², cadastré section BI, numéros 88, 104, 137, 288, 290p, et 291 et après morcellement tel qu'il figure au plan parcellaire figuratif, divisé en 21 parcelles, savoir :

- 19 lots, numérotés 1 à 19, destinés chacun à la construction d'une habitation individuelle .
- 2 lots, numérotés 20 et 21, représentant l'emprise des voiries, et espaces verts ;
- Le dossier constitutif du projet, notamment le plan de composition et le projet de règlement ;
- L'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime en date du 19/06/00 ci-annexé ;
- L'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de Seine-Maritime (D.D.S.I.S.) en date du 27/06/00 ci-annexé ;
- L'avis de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine en date du 22/06/00 ci-annexé.

ARRETE

ARTICLE 1 : La S.N.C. FONCIER CONSEIL est autorisée à lotir un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, conformément à l'extrait cadastral, au plan parcellaire figuratif et au plan de composition annexés.

ARTICLE 2 : Le lotisseur devra exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, conformément au programme des travaux et aux plans de V.R.D et d'aménagement paysager annexés.

ARTICLE 3 : Les pièces de dossier constitutif de la présente demande, notamment les documents graphiques de délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et de localisation des constructions, ainsi que le règlement du lotissement, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

ARTICLE 4 : Les projets définitifs de réseaux et de plantations devront recevoir l'accord des services techniques municipaux et des distributeurs.

ARTICLE 5 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis du SDAP, de la D.D.S.I.S. et de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine, ci-annexés.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois, à compter de sa notification au lotisseur.

Il en sera de même si les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles ne sont pas achevés dans le délai de 3 ans, décomptés comme il est dit à l'alinéa précédent :

ARTICLE 7 : La surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.) maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 12 459 m².

Le lotisseur devra fournir à chaque attributaire de lot, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la S.H.O.N. constructible sur le lot.

ARTICLE 8 : Aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris le lotissement, ne pourra être effectuée avant l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme, constatant l'achèvement des travaux prescrits.

Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, pourront être sollicitées, mais ne pourront être accordées, avant l'obtention du certificat visé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 9 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, pourra être délivrée au lotisseur, par arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes que le présent arrêté, sur nouvelle demande dans les conditions de l'article R 315-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 12 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la mairie dans les conditions de l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le 28 JUIN 2000

**Le Maire,
Député de Seine-Maritime
Signé : Didier MARIE.**

Pour expédition conforme
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Services Techniques,





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime

SERVICES TECHNIQUES
MJVR/ID
Poste 334

Demande d'autorisation de lotissement déposée le 17/11/2000
Par la S.N.C. FONCIER CONSEIL

Lotissement le Clos de la Bergerie -Phase Sud - Rue du Buquet
Dossier n°76 231 00 0134.

Le Maire d'ELBEUF SUR SEINE, Député de Seine-Matitime ;

- le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
- le Plan Communal d'Occupation des Sols approuvé le 23 décembre 1988, notamment ses dispositions concernant la zone NA a du Buquet ;
- le plan de masse indicatif d'ensemble et l'avant-projet sommaire des infrastructures de la zone susvisée, adoptés par la Ville d'ELBEUF SUR SEINE ;
- la convention d'aménagement relative à la phase Sud de la zone NA a du Buquet en date du 13 octobre 2000 ci-annexée ;
- la demande présentée par la Société en Nom Collectif FONCIER CONSEIL, représentée par Monsieur Jean-Jacques ZAKNOUN, Chef de l'Agence de ROUEN, domiciliée « Montmorency 1 », Centre Saint Sever, B.P. 1073 76173 ROUEN CEDEX, en vue du lotissement d'un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, rue du Buquet, dénommé « Le Clos de la Bergerie », phase Sud, rue du Buquet.

Ledit terrain d'une contenance de 13.865 m², cadastré section BI, numéros 131 et 290 p et après morcellement tel qu'il figure au plan parcellaire figuratif, divisé en 14 parcelles, destinées chacune à la construction d'une habitation individuelle.

- 14 lots, numérotés 1 à 14, destinés chacun à la construction d'une habitation individuelle ;
- 1 lot , numéroté 15, représentant l'emprise des voiries, et espaces verts ;

- le dossier constitutif du projet, notamment le plan de composition et le projet de règlement ;
- l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime en date du 23 novembre 2000 ci-annexé ;
- l'avis de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine en date du 23 novembre 2000 ci-annexé ;

ARRETE

ARTICLE 1er : La SNC FONCIER CONSEIL est autorisée à lotir un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, conformément à l'extrait cadastral, au plan parcellaire figuratif et au plan de composition annexés.

ARTICLE 2 : Le lotisseur devra exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, conformément au programme des travaux et aux plans de V.R.D. et d'aménagement paysager annexés.

ARTICLE 3 : Les pièces de dossier constitutif de la présente demande, notamment les documents graphiques de délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et de localisation des constructions, ainsi que le règlement du lotissement, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

ARTICLE 4 : Les projets définitifs de réseaux et de plantations devront recevoir l'accord des services techniques municipaux et des distributeurs.

ARTICLE 5 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis du S.D.A.P. et de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine, ci-annexés.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois, à compter de sa notification au lotisseur.

Il en sera de même si les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles ne sont pas achevés dans le délai de trois (3) ans, décomptés comme il est dit à l'alinéa précédent.

ARTICLE 7 : La surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.) maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 8319 m².

Le lotisseur devra fournir à chaque attributaire de lot, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) constructible sur le lot.

ARTICLE 8 : Aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris dans une tranche du lotissement, ne pourra être effectuée avant l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme, constatant l'achèvement des travaux prescrits dans la tranche correspondante.

Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, dans une tranche du lotissement, pourront être sollicitées, mais ne pourront être accordées, avant l'obtention du certificat visé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 9 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, pourra être délivrée au lotisseur, par arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes que le présent arrêté, sur nouvelle demande concernant éventuellement chaque tranche, dans les conditions de l'article R 315-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 12 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la mairie dans les conditions de l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le 12 décembre 2000
Le Maire,
Député de Seine-Maritime,
Signé : Didier MARIE

Pour expédition conforme :
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Services Techniques,



Jean-Marc COINEAU



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 Ville d'Elbeuf-sur-Seine
 Seine-Maritime

SERVICES TECHNIQUES
 MJVR/CB
 Poste 334

Lotissement – Voie Communale n°1 – «rue de la Bergerie» - GROUPE BERTIN IMMOBILIER
 Dossier n° 76.231.01.0026

ARRETE

Nous, Didier MARIE, Maire de la Ville d'ELBEUF SUR SEINE, Député de la Seine-Maritime,

VU :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
- Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune, approuvé le 23 décembre 1988, notamment ses dispositions concernant la zone NAa du Buquet ;
- L'attestation notariée en date du 24 décembre 2000, ci-annexée ;
- La demande présentée par le GROUPE BERTIN IMMOBILIER, représenté par Monsieur BERTIN, domicilié 35, rue Raymond Aron 76130 – MONT SAINT AIGNAN, en vue du lotissement d'un terrain sis à Elbeuf-sur-Seine, au bord de la voie communale n°1, laquelle voie, partagée en son axe par la limite avec la commune de LA LONDE, est dénommée, dans cette commune, « rue de la Bergerie ».

Le terrain objet de la demande étant d'une contenance de 21.707 m², partie de la parcelle cadastrée section BI, numéro 43, de 30.361 m², et après morcellement tel qu'il figure au plan masse, divisé en 25 parcelles, savoir :

- 21 lots, numérotés 1 à 21, destinés chacun à la construction d'une habitation individuelle.
- 1 lot, numéroté 22, représentant l'emprise des voiries et espaces verts.
- 3 lots numérotés 23, 24 et 25 destinés à l'élargissement de voie publique et à l'établissement d'un cheminement piétonnier de relation entre le quartier de la Bergerie et la forêt, et à l'installation d'un transformateur.
- L'engagement du demandeur et les statuts d'association syndicale des acquéreurs de lots, conformes à l'article R 315-6 du Code de l'Urbanisme, ci-annexés.
- Le dossier constitutif de la demande, notamment le plan masse et le règlement.
- L'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime en date du 20/04/01 ci-annexé.
- L'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de Seine-Maritime (D.D.S.I.S.) en date du 09/04/01 ci-annexé.
- L'estimation en date du 12 juillet 2001, par la Direction des Services Fiscaux de Seine-Maritime, de la valeur des terrains cédés gratuitement, ci-annexée.

Mairie, place A. Briand, BP 300
 76503 Elbeuf-sur-Seine cedex
 Tél. : 02 32 96 90 10 Fax : 02 35 81 77 94
 www.mairie-elbeuf.fr

n°2
FICHE
JULIET 2001

- L'avis de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine (C.A.E.B.S.), en date du 6 avril 2001, corrigé le 24 juillet 2001, ci-annexé, concernant l'assainissement.

- L'engagement du lotisseur ci-annexé, de constitution d'une servitude de passage de la canalisation de fuite des eaux pluviales du lotissement, à travers le terrain maintenu hors lotissement.

ARRETE

ARTICLE 1er : Le GROUPE BERTIN IMMOBILIER est autorisé à lotir un terrain situé à ELBEUF SUR SEINE, au bord de la voie communale n°1, cadastré BI n°43.

ARTICLE 2 : Le lotisseur devra exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, conformément au programme des travaux et au plan de V.R.D. annexés.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier constitutif de la demande, notamment les documents graphiques de délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et de localisation des constructions, ainsi que le règlement du lotissement, annexés au présent arrêté, devront être respectées.

ARTICLE 4 : Les projets définitifs de réseaux et de plantations devront recevoir l'accord des services mentionnés dans le programme des travaux.

En ce qui concerne l'eau potable, il est précisé que le service des Eaux de la CAEBS (ex RIEP), a demandé que le raccordement au réseau existant se fasse sur la canalisation Ø 150 située au sud du terrain.

ARTICLE 5 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis de la D.D.S.I.S. et de la CAEBS, ci-annexés.

ARTICLE 6 : le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois, à compter de sa notification au lotisseur. Il en sera de même si les travaux ne sont pas achevés dans un délai de 3 ans.

ARTICLE 7 : Le lotisseur devra informer l'association syndicale des acquéreurs de lots, de la date retenue pour la réception des travaux, et devra ultérieurement lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves.

ARTICLE 8 : La surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) maximale dont la construction est autorisée est de 5.250 m².

Elle est répartie entre les différents lots conformément à l'annexe n°1 du règlement annexé au présent arrêté.

ARTICLE 9 : Est mise à la charge du lotisseur, conformément à l'article L 332-12 Code de l'Urbanisme, une participation forfaitaire représentative de la cession gratuite de terrains, pour une superficie de 2.200 m² environ, dont la valeur, fixée par l'estimation du Directeur des Services Fiscaux ci-annexée, est de 25 F/m².

Conformément à l'article R 332-16 du Code de l'Urbanisme, un terrain sera mis à disposition de la Régie Elbeuvienne d'Electricité pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique.

En tant que de besoin, il en sera de même pour l'installation d'un poste de détente gaz, si celui-ci s'avère nécessaire.

ARTICLE 10 : De manière à ce que soit constituée valablement la servitude de passage de la conduite de fuite des eaux pluviales du lotissement, à travers le terrain maintenu hors lotissement, les actes de vente aux colotis ne devront comporter aucune stipulation contraire. L'indication de la servitude devra être mentionnée dans les actes.

ARTICLE 11 : Aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris le lotissement, ne pourra être effectuée avant l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme, constatant l'achèvement des travaux prescrits.

Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, pourront être sollicitées, mais ne pourront être accordées, avant l'obtention du certificat visé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 12 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, pourra être délivrée au lotisseur, par arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes que le présent arrêté, sur nouvelle demande dans les conditions de l'article R 315-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 15 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la Mairie dans les conditions à l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le 24 septembre 2001
Le Maire,
Député de Seine-Maritime,
Signé : **Didier MARIE.**

Pour expédition conforme :
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Services Techniques,



Jean-Marc COINEAU



(1) Voir la définition sur le formulaire de demande de permis de construire

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

• DROITS DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage : règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire du permis de construire de respecter.

• VALIDITE

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire du permis dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Elbeuf

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
SERVICE URBANISME
Tél : 02.32.96.90.34
Fax : 02.32.96.90.44
JMC/CB

**Demande d'autorisation de lotissement déposée le 22 juillet 2004 par la S.N.C. FONCIER CONSEIL
Lotissement «Les Trois Chênes»
Dossier n° LT 76.231.04.001**

ARRETE

Le Maire de la Ville d'ELBEUF SUR SEINE,

- VU :
- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
 - Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune, approuvé le 23 décembre 1988, modifié le 24 septembre 2004, notamment ses dispositions concernant la zone UD ;
 - Les promesses de ventes pour les parcelles :
 - BH n° 49, 52, 53 et 131, enregistrée le 7 avril 2003,
 - BH n° 134, enregistrée le 1^{er} avril 2003,
 - BH n° 40, 133 et 138, enregistrée le 21 mars 2003,
 - La convention d'échange d'une partie de la parcelle CC n°5 en contrepartie d'un terrain pris sur la parcelle BH n°134, enregistrée le 7 octobre 2003.
 - La demande présentée par la Société en Nom Collectif FONCIER CONSEIL, représentée par M. Jean-Jacques ZAKNOUN, Directeur Régional, domiciliée « Montmorency 1 » Centre Saint Sever, B.P. 1073, 76173 ROUEN CEDEX, en vue du lotissement d'un terrain sis à Elbeuf-sur-Seine, lieu dit « La Souche », rue du Buquet ;
 - Ledit terrain issu d'une unité foncière de 52.505 m², constituée des parcelles cadastrées section BH, numéros 40, 49, 52, 53, 131, 133, 134, 138 et section CC numéro 5p, la présente demande portant sur la partie constituée des parcelles cadastrées section BH numéros 40, 49, 52, 53, 131p, 133, 134p, 138 et section CC numéro 5p, d'une contenance de 50.680 m², et après morcellement tel qu'il figure au plan parcellaire figuratif, divisée en 54 parcelles, savoir :
 - 49 lots, numérotés 1 à 49, destinés chacun à la construction d'une maison individuelle, pouvant être regroupés.
 - 5 lots, numérotés 50 à 54, représentant l'emprise des voiries et espaces verts et l'assiette des équipements collectifs.

- Le dossier constitutif du projet, notamment le plan de composition et le projet de règlement ;
- la demande présentée par le lotisseur de réaliser le lotissement en trois tranches :
 - 1^{ère} tranche : 9 lots à bâtir numérotés 1 à 9
 - 2^{ème} tranche : 25 lots à bâtir numérotés 10 à 34
 - 3^{ème} tranche : 15 lots à bâtir numérotés 35 à 49
- L'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots, et de provoquer la réunion de l'association, conformément à l'article R 315-6 a et c du Code de l'Urbanisme ;
- La présentation des statuts de l'association syndicale conformément aux articles R 315-6 b et R 315-8 du Code de l'Urbanisme ;
- L'avis en date du 24 août 2004, des Services Assainissement et Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine (C.A.E.B.S.), ci-annexé,
- L'avis en date du 25 août 2004, de la Régie d'Electricité d'Elbeuf, ci-annexé,
- L'avis en date du 3 septembre 2004, du Service Départemental d'Incendie et de Secours, ci-annexé.
- L'avis en date du 28 septembre 2004, du Service Déchets Ménagers de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine (C.A.E.B.S.), ci-annexé,

ARRETE

ARTICLE 1er : La S.N.C. FONCIER CONSEIL est autorisée à lotir un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, conformément à l'extrait cadastral, au plan parcellaire figuratif et au plan de composition annexés.

ARTICLE 2 : Le lotisseur devra exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, en trois tranches de réalisation, conformément au programme des travaux et aux plans de V.R.D. et d'aménagement paysager annexés, sous réserve des prescriptions des articles 4, 5 et 6.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier constitutif de la présente demande, notamment les documents graphiques de délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et de localisation des constructions, ainsi que le règlement du lotissement, annexées au présent arrêté, devront être respectées, sous réserve des prescriptions des articles 4, 5 et 6.

ARTICLE 4 : L'accotement de la rue du Buquet sera aménagé sans élargissement de la chaussée. La noue plantée, les bandes de stationnement longitudinal et entrées charretières avec fil d'eau façonné, seront jointives de la chaussée.

La ligne aérienne téléphonique le long de la rue du Buquet sera mise en souterrain.

Les noues des voies orientées est-ouest seront traitées avec soin, compte tenu de l'absence de pente en long, de manière à assurer l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnations excessives, ni débordement occasionnel. Si nécessaire, le captage et le transport sous les points bas seront assurés en partie par des canalisations enterrées.

La bande d'accotement située entre le trottoir et la chaussée de la voirie primaire ne sera pas engazonnée, ni plantée d'arbres de haut jet. Elle recevra une haie. La noue opposée pourra recevoir des plantations.

ARTICLE 5 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis de la CAEBS, de la R.E.E. et du S.D.I.S. ci-annexés.

ARTICLE 6 : Les projets définitifs au 1/200^{ème} des réseaux, voiries et plantations devront recevoir l'accord des services techniques municipaux et des distributeurs.

ARTICLE 7 : Le lotisseur devra informer l'association syndicale visée ci-avant, de la date retenue pour la réception des travaux visés à l'article 2, pour chaque tranche. Il devra ultérieurement lui communiquer les procès verbaux de réceptions des travaux et de levées de réserves.

ARTICLE 8 : le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement de la 1^{ère} tranche ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois, à compter de sa notification au lotisseur.

Il en sera de même si les travaux ne sont pas achevés dans les délais suivants, décomptés comme il est dit à l'alinéa précédent :

- 1^{ère} tranche, concernant les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles n^{os} 1 à 9 :
3 ans,
- 2^{ème} et 3^{ème} tranches concernant les travaux de viabilité nécessaires à la desserte des parcelles n^{os} 10 à 49 : 6 ans,

ARTICLE 9 : La surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 30.408 m².

Le lotisseur devra fournir à chaque attributaire de lot, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la S.H.O.N. constructible sur le lot.

ARTICLE 10 : Aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris dans une tranche de lotissement, ne pourra être effectuée avant l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme, constatant l'achèvement des travaux prescrits dans la tranche correspondante.

Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, dans une tranche du lotissement, pourront être sollicitées, mais ne pourront être accordées, avant l'obtention du certificat visé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 11 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, pourra être délivrée au lotisseur, par arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes que le présent arrêté, sur nouvelle demande concernant éventuellement chaque tranche, dans les conditions de l'article R 315-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 12 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 14 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la Mairie dans les conditions à l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

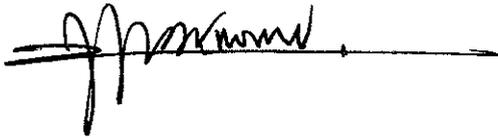
Elbeuf sur Seine, le 5 novembre 2004

Le Maire,



Françoise GUILLOTIN.

Recu le 23.11.04



(1) Voir la définition sur le formulaire de demande de permis de construire

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

• DROITS DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage : règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire du permis de construire de respecter.

• VALIDITE

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

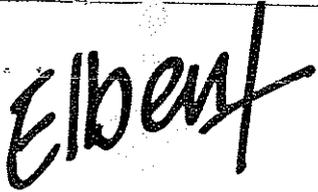
• DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire du permis dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
SERVICE URBANISME
Tél : 02.32.96.90.34
Fax : 02.32.96.90.44
JMC/CB

Demande d'autorisation de lotissement déposée le 19 décembre 2005 par Madame MARI Simone
Rue du Buquet
Avenue du Charrier
Dossier n° LT 76.231.05.001

ARRETE

Le Maire de la Ville d'ELBEUF SUR SEINE,

VU :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
- Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune, approuvé le 23 décembre 1988, modifié le 24 septembre 2004, notamment ses dispositions concernant la zone NAa (application du règlement de la zone UD de plein droit) ;
- Le Certificat d'Urbanisme n°76.231.05.007 délivré le 27 juin 2005 ;
- La demande présentée par Madame MARI Simone, domiciliée rue du Buquet, 76 500 - Elbeuf sur Seine, en vue du lotissement d'un terrain sis à Elbeuf-sur-Seine, rue du Buquet et Avenue du Charrier;
- Ledit terrain issu d'une unité foncière de 12.138 m², constituée des parcelles cadastrées section BI, numéros 287, 289 et 292, la présente demande portant sur la partie constituée de la parcelle cadastrée section BI numéro 287, d'une contenance de 4.882 m², et après morcellement tel qu'il figure au plan parcellaire figuratif, divisée en 3 parcelles, savoir :
 - 3 lots, numérotés de 1 à 3, destinés chacun à la construction d'une maison individuelle :
 - Lot 1 : 1.550 m²
 - Lot 2 : 1.645 m²
 - Lot 3 : 1.563 m²
 - Lot 4 : surplus
- Le dossier constitutif du projet, notamment le schéma de composition et d'aménagement paysager et le projet de règlement ;
- L'avis en date du 30 janvier 2006, de l'Architecte des Bâtiments de France, ci-annexé,
- L'avis en date du 14 février 2006, des Services Assainissement et Eau Potable de l'Agglo d' Elbeuf, ci-annexé,

- L'avis reçu le 19 janvier 2006, de la Régie d'Electricité d'Elbeuf, ci-annexé,
- L'avis en date du 3 janvier 2006, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, ci-annexé,

CONSIDERANT qu'il importe d'harmoniser les dispositions du présent lotissement, avec celles du règlement du lotissement voisin, et qu'il y a donc lieu, conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, de prescrire quelques modifications, notamment au règlement intérieur.

ARRETE

ARTICLE 1er : Madame MARI Simone est autorisée à lotir un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, conformément à l'extrait cadastral, au plan parcellaire figuratif et au plan de composition annexés.

ARTICLE 2 : Le lotisseur devra exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, conformément au programme des travaux et aux schémas voirie-assainissement et réseaux. et d'aménagement paysager annexés, sous réserve des prescriptions des articles 4, 5 et 6.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier constitutif de la présente demande, notamment les documents graphiques de localisation des constructions, ainsi que le règlement du lotissement, annexées au présent arrêté, devront être respectées, sous réserve des prescriptions des articles 4, 5 et 6.

ARTICLE 4 : Les emprises de réalisation des réseaux seront réfectionnées sous le contrôle des services municipaux (remblaiement de fouilles, revêtement d'enrobé sur chaussée, terre végétale et engazonnement de l'accotement après les travaux de construction).

ARTICLE 5 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis de l'Agglo d'Elbeuf, de la R.E.E., de la D.R.A.C. et de l'Architecte des Bâtiments de France ci-annexés.

ARTICLE 6 : Les projets définitifs au 1/200^{ème} des réseaux, voiries et plantations devront recevoir l'accord des services techniques municipaux et des distributeurs.

ARTICLE 7 : L'entrée charretière du lot n°1 sera reculé de 4.00 m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE 8 : Le plan de règlement graphique est modifié comme suit :

« Le sens de faitage conseillé pour les lots 2 et 3 est parallèle à l'alignement de l'Avenue du Chartier. »

ARTICLE 9 : Le règlement du lotissement sera modifié comme suit :

▣ L'article 11 – Aspect extérieur sera complété par le paragraphe suivant :

« Les enduits auront une finition grattée ou écrasée.

Les couvertures autorisées seront : l'ardoise naturelle, la tuile vieillie ou les matériaux de teinte, d'aspect et modules similaires (ardoises 17/22 ou 35/25 ou tuiles 22 au m² ou à effet 22 tuiles au m² minimum).

Les toitures seront à 2 pentes, comprises entre 40° et 55° par rapport à l'horizontale. Des adaptations pourront être trouvées dans le cas particulier d'une architecture contemporaine de qualité. Les garages auront une toiture de même pente que la construction principale.

Le rapport entre la plus petite et la plus grande dimension des châssis de toit doit être inférieur ou égal à 0.8 (c'est-à-dire : e/L < ou = à 0.8). Ils seront de proportions plus haute que larges. »

▣ La phrase de l'article 11 – Aspect extérieur (les pignons borgnes devront être présentés avec une modénature en harmonie avec l'aspect général de la construction) sera remplacée par le paragraphe suivant :

« Les pointes de pignons visibles de la rue devront être munies d'une fenêtre, ou, si elles sont aveugles, essentées de clin de bois. Cette prescription ne s'applique pas aux pignons donnant sur les fonds de parcelles, ou situés en limite séparative. Cependant, si un projet comporte un tel pignon et que la parcelle voisine comporte une construction qui n'est pas accolée, la prescription s'imposera. »

▣ Le paragraphe Clôture – Haie de l'article 11 – Aspect extérieur sera remplacé par le paragraphe suivant :

« La pose des clôtures n'est pas obligatoire. Cependant, s'il est décidé d'en poser, les limites de la propriété sont matérialisées exclusivement de la façon suivante :

- en limite de domaine public :

haie champêtre (hauteur max. 1.80m) plantée à 0.40 m environ de la limite. Elle pourra être doublée, côté intérieur, à 0.70 m environ de la limite, d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1.50 m). Le thuya est interdit.

- en limite séparative de parcelles :

grillage plastifié vert (hauteur max. 1.50 m) doublé d'une haie champêtre (hauteur max. 2.00 m) plantée à 0.50 m de celui-ci. Les conifères et thuyas ne devront pas représenter plus de la moitié des plantes.

Les emplacements privatifs réservés à l'accès et au stationnement, seront obligatoirement libres de toute clôture sur rue.

La haie actuelle ne sera pas maintenue en façade.»

▣ Le dernier paragraphe de l'article 13 – Espaces libres, plantations et clôtures devra être supprimé (En cas de remplacement...[...] ...côté parcelle.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois, à compter de sa notification au lotisseur.

ARTICLE 11 : La surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1.440 m² (soit 480m² x 3).

Le lotisseur devra fournir à chaque attributaire de lot, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la S.H.O.N. constructible sur le lot.

ARTICLE 12 : Aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis, ne pourra être effectuée avant l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme, constatant l'achèvement des travaux prescrits.

Des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, pourront être sollicitées, mais ne pourront être accordées, avant l'obtention du certificat visé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 13 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, pourra être délivrée au lotisseur, par arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes que le présent arrêté, dans les conditions de l'article R 315-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 15 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 16 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la Mairie dans les conditions à l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le 27 mars 2006.

Le Maire,

 Françoise GUILLOTIN.

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande de permis de construire

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

• **DROITS DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage : règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire du permis de construire de respecter.

• **VALIDITE**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• **AFFICHAGE**

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

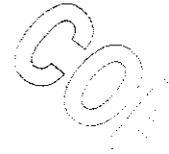
Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire du permis dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
SERVICE URBANISME
Tél : 02.32.96.90.34
Fax : 02.32.96.90.44
JMC/CB

**Demande d'autorisation de lotissement modificative déposée le 24 juillet 2006 par Madame MARI
Simone
Rue du Buquet
Avenue du Chartrier /
Dossier n° LT 76.231.05.001/M1**

ARRETE

Le Maire de la Ville d'ELBEUF SUR SEINE,

VU :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III ;
- Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune, approuvé le 23 décembre 1988, modifié le 24 septembre 2004, notamment ses dispositions concernant la zone NAa (application du règlement de la zone UD de plein droit) ;
- L'autorisation de lotissement n°76.231.05.001 délivrée le 27 mars 2006 ;
- Le Certificat d'Urbanisme n°76.231.05.007 délivré le 27 juin 2005 ;
- La demande présentée par Madame MARI Simone, domiciliée rue du Buquet, 76500 - Elbeuf sur Seine, en vue de modifier l'autorisation de lotir, notamment les clôtures et haies, ainsi que l'entrée du lot n°1 ;
- Le dossier constitutif du projet modificatif, notamment le règlement intérieur et le schéma de composition et d'aménagement paysager ;
- L'avis avec réserves en date du 20 septembre 2006, de l'Architecte des Bâtiments de France, ci-annexé,
- L'avis en date du 13 septembre 2006, des Services Assainissement et Eau Potable de l'Agglo d'Elbeuf, ci-annexé,
- L'avis en date du 18 septembre 2006, de la Régie d'Electricité d'Elbeuf, ci-annexé,

CONSIDERANT que les modifications demandées, qui concernent le traitement de la haie en façade, et la position d'une entrée cochère, permettent une meilleure adaptation à l'existant, sans remettre en cause l'intégration du projet dans son environnement.

ARRETE

ARTICLE 1er : La demande d'autorisation de lotir modificative de Madame Mari Simone est accordée conformément au dossier technique ci-annexé.

ARTICLE 2 : L'article 11 du règlement du lotissement est modifié comme suit :

Clôture – Haie**Hypothèse 1 sur le plan n°4**

Si la haie actuelle de thuyas en façade est maintenue, elle sera taillée à 3.50 mètres de haut, et désépaissie légèrement.

Au droit des entrées cochères, les plantations éventuellement reconstituées sur les côtés, seront en nature de haie vive.

Hypothèse 2 sur le plan n°4

Afin de conserver une harmonie visuelle d'ensemble, l'arrachage de la haie ne pourra être réalisé qu'avec l'accord des trois acquéreurs.

Dans cette hypothèse, les dispositions suivantes devront être respectées :

- Mise en place d'une clôture doublée d'une haie bocagère ou champêtre
- Cette haie devra être implantée dans l'emprise de la parcelle côté domaine public et la clôture côté parcelle.
- La haie sera composée d'un mélange d'essences régionales, voir liste jointe issue d'une étude de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN).

ARTICLE 3 : Le schéma de composition et d'aménagement paysager initial daté de décembre 2005 est annulé, et remplacé par le schéma modificatif daté de juin 2006, reçu le 24 juillet 2006. Le plan parcellaire figuratif, le règlement graphique, et le schéma de voirie assainissement – réseaux demeurent valables sauf en ce qui concerne l'entrée cochère au lot n°1, déplacée conformément au schéma de composition visé ci-avant.

ARTICLE 4 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la Mairie dans les conditions à l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Elbeuf sur Seine, le 4 octobre 2006.

Le Maire,



Françoise GUILLOTIN.

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande de permis de construire

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

• DROITS DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage : règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire du permis de construire de respecter.

• VALIDITE

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire du permis dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville d'Elbeuf-sur-Seine
Seine-Maritime

SERVICE URBANISME
URBANISME
02.32.96.90.34

Demande d'autorisation de lotissement déposée le 10/02/03.
Par Monsieur NORRANT Pierre

Lotissement rue de la Bergerie
Dossier n°76.231.03.0001

Monsieur Didier MARIE, Maire de la Ville d'ELBEUF SUR SEINE,

VU :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment son livre III,
- Le Plan Communal d'Occupation des Sols approuvé le 23 décembre 1988, notamment ses dispositions concernant la zone Naa du Buquet ;
- L'attestation ci-annexée en date du 3/10/2002 portant sur le détachement de deux terrains à bâtir cadastrés BI N° 145 et BI n°146, provenant de la division de la parcelle cadastrée BI n° 144.
- La demande présentée par Monsieur Pierre NORRANT, en vue d'obtenir l'autorisation de lotir un terrain situé rue de la Bergerie, le Buquet à Elbeuf sur Seine.
- Ledit terrain d'une contenance de 1 523 m², cadastré section BI, numéros 357, 406 et 407, et après morcellement tel qu'il figure au plan parcellaire figuratif, divisé en 2 parcelles destinées chacune à la construction d'une habitation individuelle,
- Les plans présentés à l'appui de la demande,
- L'avis favorable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime en date du 28/03/03 ci-annexé,
- L'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de Seine-Maritime (D.D.S.I.S.) en date du 17/04/03 ci-annexé,
- L'avis de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine en date du 28/03/03 ci-annexé.

CONSIDERANT :

- Que les deux parcelles sont viabilisées,
- Que cette opération constitue donc un lotissement sans travaux en raison du délai inférieur à dix ans écoulé depuis le détachement visé ci-avant,
- Que conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu d'harmoniser les projets futurs sur ces 2 parcelles avec les réalisations du lotissement voisin.

ARRETE

ARTICLE 1er : Monsieur NORRANT est autorisé à lotir un terrain sis à ELBEUF SUR SEINE, conformément à l'extrait cadastral et au plan parcellaire figuratif annexés.

ARTICLE 2 : A défaut de réalisation par le lotisseur, les travaux de branchement aux réseaux de télécommunication, téléphone et gaz sont à la charge des acquéreurs des lots.

ARTICLE 3 : Les constructions à édifier sur les deux lots devront être conformes au règlement du lotissement du Clos de la Bergerie auquel les parcelles sont attenantes.

ARTICLE 4 : Le lotisseur devra respecter les prescriptions des avis du SDAP, de la D.D.S.I.S. et de la Communauté d'Agglomération Elbeuf Boucle de Seine, ci-annexés.

ARTICLE 5 : La surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) maximale autorisée sur les deux lots est de 500 m²

ARTICLE 6 : Le lotisseur devra afficher sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, une mention de la présente autorisation de lotir, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions définies à l'article A 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 : Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 8 : La présente décision sera publiée par voie d'affichage à la Mairie dans les conditions à l'article R 315-42 du Code de l'Urbanisme. Elle est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Pour expédition conforme
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Services Techniques,

Elbeuf sur Seine, le 04 JUIN 2003
Le Maire,
Signé : **Didier MARIE.**


Jean-Marc COINEAU

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande de permis de construire

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

• DROITS DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensollement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire du permis de construire de respecter.

• VALIDITE

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire du permis dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.