

COMMUNE DE BOOS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Copie des arrêtés des permis d'aménager permettant la transformation
de zone AU en zones U

AU 3

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Boos

<p>dossier n° PA 076 116 09 R0001</p> <p>date de dépôt : 29 décembre 2009 complété le 20/03/2010</p> <p>demandeur : FRANCELOT S.A, représentée par M. LEGRAND François</p> <p>pour : Création d'un lotissement de 21 lots à bâtir dénommé « Lotissement Saint-Sauveur »</p> <p>adresse terrain : Rue Saint Sauveur - Colombier, à Boos (76520)</p>

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Boos

Le Maire de Boos,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29 décembre 2009 complétée le 20/03/2010 par la SA FRANCELOT représentée par M. LEGRAND François demeurant 14/16 Rue des Jacobins, Caen (14000)

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 21 lots à bâtir dénommé « Lotissement Saint-Sauveur »
- sur un terrain situé Rue Saint Sauveur - Colombier, à Boos (76520)

Vu le code de l'urbanisme

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008

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

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

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 21/01/2010

Vu l'arrêté AD 2010-06 prescrivant la réalisation d'une opération de diagnostic d'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 14/01/2010

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/05/2010

Vu les pièces jointes au dossier

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à Rue Saint-Sauveur, Rue du Colombier à Boos, en la réalisation d'un lotissement de 21 lots à bâtir dénommé « Lotissement Saint-Sauveur » d'une superficie de 20 091 m² issu d'un terrain cadastré AI n° 33 et 55

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

L'autorisation d'aménager porte sur la fraction de terrain délimitée au plan de composition et règlement graphique pièce 8.0 comportant délimitation des terrains et obligations.

Article 3

La Surface Hors Œuvre Nette totale autorisée dans le lotissement sera égale à 8 000 m² répartie selon le tableau de répartition des lots en page 6 du règlement du lotissement.

Article 4

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

Article 5

Conformément à l'arrêté préfectoral N° AD/2010/06 du 14/01/2010, un diagnostic archéologique sera réalisé dans l'emprise de la surface définie pour l'aménagement avant le commencement des travaux. La durée de validité du permis d'aménager est prolongée à concurrence du délai de réalisation dudit diagnostic et le cas échéant, des fouilles archéologiques, conformément au décret n° 2004-490 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Article 6

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

Article 7

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots à condition que les équipements desservant les lots soient achevés conformément à l'article R. 442-18.

Dès la réalisation des travaux et conformément à l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Conformément à l'article R442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur fournir aux attributaires des lots, un certificat indiquant la surface hors oeuvre nette constructible sur le lot. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 8

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

Article 9

Le montant de la participation pour le raccordement à l'égout sera déterminé lors de l'instruction de chaque demande de permis de construire. Son montant sera indiqué sur chaque arrêté correspondant.

Article 10

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint seront strictement respectées. Chaque demande de permis de construire sera transmise à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis.

Article 11

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et Secours dans son avis joint en annexe devront être strictement respectées.

Article 12

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

Fait à BOOS, le 05 mai 2010



Le Maire

[Signature]
Michel BOVIN

Cette autorisation ne vaut pas au titre de la loi sur l'Eau.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

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.

AUJ

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Boos

**dossier n° PA 076 116 08
R0002-1**

date de dépôt : **25 novembre 2009**

demandeur : **GROUPE BERTIN
IMMOBILIER, représenté par M.
FERIAL Manuel**

pour : **modification du règlement du
lotissement - autorisation de vente
des lots - travaux de finition différés**

adresse terrain : **Rue Saint-Sauveur
lieu-dit Rue du Colombier, à Boos
(76520)**

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Boos**

Le Maire de Boos

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 25 novembre 2009 par le GROUPE BERTIN IMMOBILIER, représenté par M. FERIAL Manuel demeurant 2 Rue Jehan Ango BP 50039 76520 FRANQUEVILLE SAINT PIERRE

Vu l'objet de la demande :

- pour la demande de modification du règlement du lotissement et d'autorisation de vendre les lots et différer les travaux de finition
- sur un terrain situé Rue Saint-Sauveur lieu-dit Rue du Colombier, à Boos (76520)

Vu le code de l'urbanisme

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008

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

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

Vu l'autorisation de lotir n° PA 076 116 08 R0002 accordée le 14/04/2009

Vu le règlement y afférent

Vu la demande du lotisseur relative à la modification du règlement du lotissement et à l'autorisation de vendre les lots et différer les travaux de finition

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/12/2009

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Est autorisée la substitution des pièces suivantes :

- Règlement intérieur du lotissement pièce n° 3.2
- Plan des travaux - PA8b pièce n° 9.1

Article 3

L'aménageur est autorisé à vendre et à différer les travaux de finition en application de l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 4

Les dispositions du précédent arrêté non contraires au présent acte demeurent en vigueur.

Fait à BOOS, le 21 Décembre 2009



Le Maire

[Signature]
F. BOUIN

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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 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.

AU d

COMMUNE
BOOS

AUTORISATION DE LOTIR
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 28/04/2007	Complétée le 12/07/2007	N° LT7611607R0001
Par :	GROUPE BERTIN IMMOBILIER	
Demeurant à :	2 Rue JEHAN ANGO 76520 FRANQUEVILLE SAINT PIERRE	
Représenté par :	Monsieur Courtois	
Pour :	31 LOTS A BATIR	
Sur un terrain sis :	RUE DE L'AVENIR - RUE DES ANDELYS	

Le Maire :

- Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13/01/1995, modifié le 28/06/1996
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone INA
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques
Vu la demande présentée par le GROUPE BERTIN IMMOBILIER visant à lotir un terrain lui appartenant sis Rue de l'Avenir – Rue des Andelys à BOOS
Vu ledit terrain d'une contenance de 34 167 m² cadastré sous les numéros 140 et 284 de la section AE divisé en 31 lots à bâtir d'une contenance de 24 257 m² (lots n° 1 à 31) et 1 lot d'une contenance de 9 910 m² destiné à la voirie interne (lot n° 32)
Vu l'avis favorable d'EDF-GDF en date du 04/06/2007
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/06/2007
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise - Direction de l'Eau en date du 07/06/2007
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 08/06/2007
Vu l'accusé réception de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 26/06/2007
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise - Direction de l'Assainissement en date du 02/07/2007
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Délégation InterServices de l'Eau en date du 04/07/2007
Vu les nouveaux documents déposés le 05/06/2007
Vu les pièces jointes :
- Notice de présentation (pièce n°1.0)
- Programme des travaux (pièce n° 2.0)
- Règlement du lotissement (pièce n° 3.1)
- Cahier des charges (pièce n° 4.0)
- Statuts de l'Association Syndicale (pièce n° 5.0)
- Plan de situation (pièce n° 6.0)
- Plan de l'état actuel (pièce n° 7.0)
- Plan masse et règlement graphique en V.R.D. (pièce n° 8.1)
- Plan parcellaire (pièce n° 9.0)
- Engagements du lotisseur

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le GROUPE BERTIN IMMOBILIER est autorisé à lotir un terrain sis Rue de l'Avenir - Rue des Andelys à BOOS d'une contenance de 34 167 m², cadastré n° 140 et 284 de la section AE.

L'autorisation de lotir porte sur la fraction de propriété délimitée au plan annexé.

ARTICLE 2 : Le Plan masse et règlement graphique V.R.D. (pièce n° 8.1) comportant délimitations des terrains, passage des réseaux, servitudes et obligations est approuvé.

ARTICLE 3 : La Surface Hors Œuvre Nette autorisée dans le lotissement sera égale à 9 300 m² soit une SHON de 300 m² maximum par lot conformément au tableau de répartition des lots,

ARTICLE 4 : Aucune mutation entre vifs, aucune location des terrains bâtis ou non bâtis ne pourra être effectuée, aucune autorisation d'occuper le sol ne pourra être octroyée avant délivrance du certificat prévu à l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Les travaux dont le programme approuvé est annexé au présent arrêté, devront être commencés dans un délai maximum de 18 mois et achevés dans le délai maximum de 3 ans, décomptés à partir de la date de notification de l'autorisation de lotir. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE 6 : L'édification des constructions sera subordonnée au respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune et des règles applicables au lotissement dont le règlement est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 7 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dont l'avis est joint au dossier devront être respectées, à savoir :

- Les volumes brisés en fausse équerre sont à proscrire
- Le rez-de-chaussée ne sera pas situé à plus de 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel
- La couverture sera réalisée en ardoise naturelles 22 X 32 ou bien en tuile terre cuite plate ou à côte, de couleur rouge brun nuancé et présentant un minimum de 20 unités au m²
- Les pointes de pignon aveugles devront être essentées en clins bois ou munies d'une fenêtre
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint ou en métal laqué (le blanc pur est proscrié)
- Les portes d'entrée et de garage seront d'une couleur soutenue. Le blanc pur n'est pas autorisé
- L'enduit sera de finition « lisse » ou « gratté fin »
- La teinte de l'enduit extérieur sera choisie dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres,

ARTICLE 8 : Chaque demande de permis de construire sera transmise à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis.

ARTICLE 9 : Chaque demande de permis de construire sera transmise à la Direction Générale de l'Aviation Civile pour avis.

ARTICLE 10 : Les acquéreurs des lots devront obligatoirement raccorder, à leurs frais, les futures constructions aux réseaux collectifs. Les réseaux devront être enterrés.

ARTICLE 11 : Les prescriptions émises par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise - Direction Assainissement et Direction de l'Eau dans ses avis ci-joints devront être strictement respectées.

ARTICLE 12 : Le montant de la taxe de raccordement à l'égout sera déterminé lors de l'instruction de chaque demande de permis de construire. Son montant sera indiqué sur chaque arrêté correspondant.

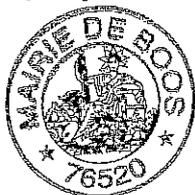
ARTICLE 13 : Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dont l'avis est joint au dossier devront être respectées.

ARTICLE 14 : Les modalités techniques relatives à la création de l'accès seront définies par l'autorisation de voirie à solliciter auprès de la Mairie.

ARTICLE 15 : Le notaire recevra, avec le plan approuvé, 2 ampliations certifiées conformes à l'arrêté. Il prendra toutes dispositions utiles pour en assurer la publication au bureau des hypothèques.

par délégation,
l'Adjoint,

Fait à BOOS, le 17/10/2006



[Signature]
LE MAIRE

N.B. : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'Eau.

*La présente décision 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 transmission.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée 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...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter,
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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).