



PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 14/11/2019	N° PC 76540 19 50134
	Surface de plancher : 2195 m ²
Par : SCCV ROUEN RUE DE LA MARE AU PARC	Nbr de bâtiments : 1
Demeurant : 509 CONTRE ALLEE ROUTE DE NEUFCHATEL 76230 ISNEAUVILLE	Nbr de logements créés : 31
Représenté(e) par : Monsieur PARISOT Guillaume	Nbr de logements démolis :
Pour : Construction d'un immeuble de logements	Destination(s) : Habitation
Sur un terrain sis : 40 Rue de la MARE DU PARC 76100 ROUEN Parcelle(s) cadastrée(s) HT277 HT280 HT281 HT282 HT283	

Le Maire de ROUEN

Vu la demande de Permis de Construire n° PC 76540 19 50134 susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué au service commun d'instruction de l'urbanisme réglementaire de la métropole – Immeuble Norwich 14bis avenue Pasteur 76000 Rouen - le 20/11/2019,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12/10/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Métropole, à l'exception du secteur sauvegardé de la ville de Rouen (en l'état actuel des textes en vigueur),
Vu les délibérations du Conseil Métropolitain en date du 20/03/2017 et du 8/11/2018 prenant acte de la tenue des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Métropole Rouen Normandie,
Vu les délibérations du Conseil Métropolitain en date du 28/02/2019 et du 27/06/2019 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Métropole à l'exception du secteur sauvegardé de la ville de Rouen (en l'état actuel des textes),
Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu les délibérations du Conseil Municipal du 26 septembre 2005, du 12 juillet 2007, du 15 mai 2009, du 21 janvier 2011, du 6 juillet 2012 et du 11 octobre 2013 modifiant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2012 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu les délibérations du Conseil Métropolitain du 10 octobre 2016 et du 25 juin 2018 modifiant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la mise en compatibilité par Déclaration de projet du 15 juin 2017,
Vu le règlement afférent au(x) zonage(s) UAa,
Vu le Permis de Démolir n° 7654019 60057 accordé le 04/03/2020
Vu l'article L621-31 du Code du Patrimoine,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 06/02/2020,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie en date du 14/02/2020,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie en date du 15/01/2020,
Vu l'avis favorable avec réserve(s) d'ENEDIS ARE NORMANDIE en date du 12/02/2020,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Défense Extérieure Contre l'Incendie - de la Métropole-Rouen-Normandie en date du **05 MARS 2020**
Vu l'avis favorable avec prescription(s) du secteur Hygiène et santé en date du 10/01/2020,

Vu l'avis favorable avec prescription(s) du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Service Opérationnel en date du 26/02/2020

Vu l'avis favorable avec prescription(s) du Service Etudes et Travaux en date du 17/02/2020,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute Normandie - Service de l'Archéologie en date du 16/01/2020,

Vu l'avis favorable avec réserve(s) du Pôle de proximité de Rouen - Service Voirie et Mobilité Urbaine de la Métropole Rouen Normandie en date du 06/02/2020,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : Prescriptions

- Afin de limiter les surfaces en zinc, le mur mitoyen façade Ouest (prévu en zinc) sera en brique y compris la partie supérieure, façade Sud en zinc, de même les parties au-dessus des grands cadres blancs devront présenter de la brique plutôt que du zinc.
- L'ensemble des matériaux sera présenté à l'Architecte des Bâtiments de France et à l'Architecte de la Ville au démarrage du chantier.
- Conformément à l'article UA-13-II du Plan Local d'Urbanisme, le projet devra intégrer la plantation de 3 arbres à moyen ou à grand développement.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint de la Direction de l'Eau de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint de la Direction de l'Assainissement de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint d'ENEDIS ARE NORMANDIE devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint du Service Départemental d'Incendie et de Secours devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint du Secteur Hygiène et Santé devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint du Service Etudes Techniques et Réalisations devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint de la Direction de l'Eau – Défense extérieure contre l'incendie - de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint du Pôle de proximité de Rouen – Service Voirie et Mobilité Urbaine de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.
- L'occupation du domaine public nécessaire à la réalisation des travaux devra faire l'objet d'une autorisation spécifique des services de la ville ou de la Métropole, suivant le type d'occupation. Pour toute information, se rapprocher du Pôle de Proximité de Rouen, service mobilité urbaine (Tel : 02.35.08.87.45)

ARTICLE 3 : Taxes

Le versement de la Taxe d'Aménagement Métropolitaine (5%), de la Taxe d'Aménagement Départementale (1,6%) et de la Redevance d'Archéologie Préventive est dû et vous sera réclamé ultérieurement.

ROUEN, le

05 MARS 2020

Pour le Maire de ROUEN,
Par délégation,



Christine RAMBAUD
Adjointe chargée de l'Urbanisme

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS

La présente décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE (Article R 424-17 du Code de l'Urbanisme)

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 fois. Cette demande devra être effectuée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

PROCEDURE CONTRADICTOIRE

A compter de la délivrance de l'autorisation, un délai de trois mois doit être observé en cas de retrait de ladite autorisation réalisée suite à une procédure contradictoire.

DEBUT DES TRAVAUX

Sauf précision contraire, le bénéficiaire de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, la déclaration d'ouverture de chantier jointe,
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et au minimum deux mois, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

La présente décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de la présente décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE

Mention de la décision 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.

Le panneau d'affichage doit être conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme et comprendre notamment les mentions suivantes relatives au droit de recours :

- le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R.600-2 du Code de l'Urbanisme),
- tout recours administratif ou tout recours contentieux doit à peine d'irrecevabilité être notifié à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire de la décision qui désire contester cette 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 du recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES (article L242-1 du code des assurances)

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire de la décision dès le début des travaux.

A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.