



VILLE DE GERARDMER
-88400-

Dossier n° PA 88 196 18E0001

Date de dépôt : 24/01/2018

Demandeur : Monsieur CLAUDE Jean

Pour : création et viabilisation de 5 lots à bâtir

Adresse terrain : LES NEUFS LIEUX

88400 GERARDMER

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

REÇU LE :

26 MARS 2018

SOUS-PREFECTURE de
SAINT-DIE des VOSGES

Le maire de GERARDMER,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24/01/2018 par Monsieur CLAUDE Jean demeurant 3 RUE DU PRE D'ANIS, LIEZEY (88400),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création de 5 lots à bâtir,
- sur un terrain situé LES NEUFS LIEUX, à GERARDMER (88400),
- pour une surface de plancher créée de 1200 m²,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18.06.2015 par la Commune de GERARDMER,

VU le Site Patrimonial Remarquable remplaçant l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P), approuvée par délibération en date du 11.12.2015,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07.02.2018,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous les réserves suivantes :

- **Les constructions et aménagements à venir devront être conformes au règlement du SPR, secteur 4. Les aménagements extérieurs seront de préférence perméables.**
- **Les soutènements seront limités et sans enrochement, les mouvements de terrain (déblais/remblais) auront une hauteur maximale de 1 m par rapport au terrain naturel.**
- **Les constructions principales auront une emprise au sol minimale de 80 m² et une surface de plancher minimale de 140 m².**

.../...

- **Les terrasses devront être en contact avec le terrain naturel.**
- **Les façades des toitures principales devront être perpendiculaires à la pente.**

AEP :

- **pression réseau d'eau potable environ 2,4 bars,**
- **modification du plan d'implantation de desserte des parcelles : mise en place d'un regard pour 3 compteurs en limite du chemin des Gouttridos (à côté de l'emplacement pour la collecte des ordures ménagères) pour les lots n° 2, 3, 4 (pas d'extension du réseau).**
- **Lots n° 1 et 5 : un branchement avec un compteur individuel en partie basse pour chaque lot.**

E.U :

- **Modification du plan d'implantation de desserte :
Mise en place d'une boîte (regard) diam.400 à côté du regard pour 3 compteurs d'eau (pas d'extension du réseau).**
- **Lots n° 1 et 5 : un branchement d'eaux usées en partie basse pour chaque lot.**
- **Prévoir pour l'ensemble des lots à desservir du tuyau PVC à joints (DN 125 ou 160) et des regards de visite en PVC de type DN 400 avec tampons hydrauliques.**

ARTICLE 2

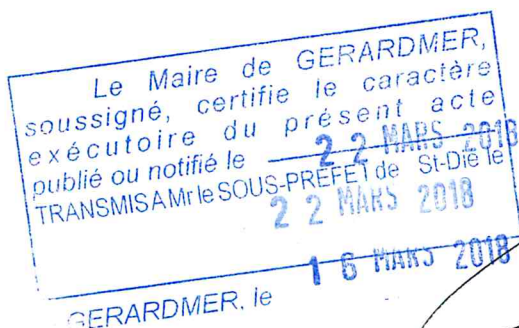
Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de : 5

La surface de plancher maximale envisagée est de 1200 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le 16 mars 2018

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,
Pierre IMBERT,



Observations :

- l'ensemble des travaux sur la voirie sera à la charge du pétitionnaire,
- pas d'eau de ruissellement en provenance des parcelles et voirie vers le domaine public.

Information :

La puissance de raccordement en électricité retenue par ENEDIS est de 96 kVa triphasé.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'État. 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°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

