



PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 03/06/2022 Complétée le 14/09/2022	N° PA 76540 22 70006
Par : SNC ALTAREA COGEDIM REGIONS	Nombre de Lots : 7
Demeurant : 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS	Destination des lots : Habitation Commerce et activités de service
Représenté(e) par : Monsieur Alexandre DE LAGARDE	
ET	
Par : SAS VIRGIL	
Demeurant : 28 RUE BAYARD 75008 PARIS	
Représenté(e) par : Monsieur Thomas STEPHAN	
Pour : Aménagement d'un quartier résidentiel composé de logements, commerces et services	
RUE PARMENTIER 76100 ROUEN	
Sur un terrain sis : Parcelles cadastrées HY300 HY301 HY361 HY420 HY422 HZ504 IK384 IK392 IK401	

Le Maire de ROUEN

Vu la demande de Permis d'Aménager n° PA 76540 22 70006 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 06/06/2022,
Vu le certificat d'urbanisme n° CU 76540 21 12733 accordé le 21/09/2021,
Vu le permis de démolir n° PD 76540 22 60047 accordé le 21/09/2022,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.421-19 à 22 et les articles R.423-17 et 18,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et dernière modification en date du 14/11/2022,
Vu le règlement afférent au zonage UAA,
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 26/01/2023,
Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute Normandie - Service de l'Archéologie en date du 04/07/2022,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS ARE NORMANDIE en date du 27/01/2023,
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 17/01/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie en date du 20/01/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie en date du 20/01/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction du Grand Cycle de l'Eau - Gestion des Risques - Métropole-Rouen-Normandie en date du 11/01/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) du Pôle de proximité de Rouen - Métropole Rouen Normandie - en date du 30/01/2023,
Vu l'avis favorable avec prescription(s) du Service Départemental d'Incendie et de Secours - en date du 06/02/2023,
Vu les pièces substitutives déposées le 05/12/2022,
Vu la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en date du 19/01/2023,
Vu la convention de transfert des voies et espaces communs en date du 17/01/2023,
Vu l'étude d'impact réalisée,
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Normandie n° 2022-4547 en date du 19 septembre 2022,
Vu le mémoire en réponse de l'avis de la MRAe en date du 23/11/2022,

Vu le bilan de la procédure de mise à disposition du public par voie électronique qui s'est tenue du 19/12/2022 au 20/01/2023,

Vu la réponse apportée par le pétitionnaire au bilan de la procédure de mise à disposition du public par voie électronique en date du 01/02/2023,

Vu la garantie bancaire de SOCFIM en date du 13/09/2022 relative aux travaux différés,

Vu l'article L.122-1-1 du code de l'environnement prévoit que « L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières. La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. »

Vu l'annexe à l'arrêté délivrant le permis d'aménager motivant la décision au regard des incidences notables du projet sur l'environnement, précisant les prescriptions devant être respectées par le maître d'ouvrage ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : La présente autorisation concerne 24784 m² de ce terrain, à diviser en 7 lots maximum (regroupés en 4 macro-lots)

ARTICLE 3 : La construction maximale, envisagée sur l'ensemble du lotissement est de 40000 m² de surface de plancher.

ARTICLE 4 : Le lotisseur sera tenu de procéder à la réalisation des équipements conformément aux plans de voirie, réseaux divers et au programme des travaux (article R 442.5 du Code de l'urbanisme)

ARTICLE 5 : Le projet devra être conforme aux décrets applicatifs de la Loi du 11 février 2005 et du 15 janvier 2007, relatifs aux prescriptions techniques concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

ARTICLE 6 : L'aménageur est autorisé à procéder à la vente des lots du lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir :

- travaux de voirie
- travaux de réseaux divers.

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation de lotir, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-15 du code de l'Urbanisme.

La vente des terrains compris dans le lotissement est autorisée.

Les travaux hors finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard 3 ans après le démarrage des travaux et ceux de finition au plus tard dans l'année suivant l'achèvement des travaux hors finition.

Des permis de construire pourront être délivrés à l'intérieur du périmètre de lotissement lorsqu'aura été délivré le certificat constatant l'achèvement des travaux.

Le constructeur veillera sous sa responsabilité à ce que l'activité liée à son chantier de construction ne cause pas de dommage aux travaux d'aménagement déjà réalisés par le lotisseur et ne gêne pas leur achèvement.

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

ARTICLE 7 :

- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint du Pôle de proximité de Rouen - 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 du Service Départemental d'Incendie et de Secours 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 de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint de la Direction du Grand Cycle de l'Eau - Gestion des Risques - Métropole-Rouen-Normandie devront être respectées.
- Les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint de l'architecte des bâtiments de France devront être respectées.

ARTICLE 8 : Le pétitionnaire est chargé de mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation inscrites dans l'étude d'impact dans la mesure où elles ne sont pas contradictoires avec le présent arrêté.

Les préconisations de la MRAe seront strictement respectées.

ARTICLE 9 : La présente autorisation ne vaut pas au titre de la loi sur l'eau. Il appartient au pétitionnaire de déposer au bureau de la police de l'eau un dossier « Loi sur l'eau ».

ARTICLE 10 : 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.

Rouen, le - 9 FEV. 2023

Pour le Maire et par délégation,



Fatima EL KHILI
Adjointe au Maire

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.