



**COMMUNE DE  
ST ERME OUTRE ET  
RAMECOURT**

*A rappeler dans toute correspondance*

**DOSSIER N° PC0026762300009**

Déposé le : 02/10/2023

Adresse : Lieu-dit La Garenne des Chaudes  
Braises

Parcelle : « **Données privées occultées** »

**DESTINATAIRE**

« **Données privées occultées** »

## **ACCORD DE Permis de construire (PC) PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de la commune de SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.422-1 et suivants, L.423-1 et suivants, L.424-1 et suivants, L.425-1 et suivants, L.431-1 et suivants ; R.421-1 et suivants, R.422-1 et suivants, R.423-1 et suivants, R.424-1 et suivants, R.425-1 et suivants, R.431-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 04/02/2009,

Vu la demande de Permis de construire (PC) susvisée, sur un terrain cadastré section « **Données privées occultées** », d'une superficie de 2741 m<sup>2</sup>, sis SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT, La Garennes des Chaudes Braises, pour :

- Construction de 4 logements collectifs privés d'habitat inclusif.
- Surface de Plancher totale créée : 966.23m<sup>2</sup>
- Places de stationnement créée : 13

Vu l'avis du Maire en date du 04/10/2023,

Vu l'avis du SIRTOM du Laonnois en date du 20/10/2023,

Vu l'avis du Service Départemental d'incendie et de secours de l'Aisne en date du 02/11/2023,

Vu l'avis du Ministère de la Transition écologique en date du 13/12/2023,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 05/10/2023,

**CONSIDERANT :**

Que le terrain susvisé est situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 04/02/2009,

Que le projet sera desservi par la voie nouvellement créée du lotissement « les Tortues Troyes » ayant fait l'objet d'une Permis d'Aménager n° PA 0026762200001 accepté le 27/04/2022,

Que les réseaux d'équipements publics (TELECOM, Eaux usées, Alimentation Eau Potable) desservent le projet,

Que le réseau électrique desservira la parcelle, travaux avant le 31/12/2023,  
Que la pose d'un point d'eau incendie situé à moins de 200m sera installé par la commune de Saint Erme Outre et Ramecourt afin de répondre au besoin de défense extérieure contre l'incendie,

Que le projet est situé avec un retrait de plus de 5 mètres par rapport à la voie à créer,

Que le projet est implanté avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment par rapport à chaque limite séparative avec un minimum de 3 mètres,

Que votre projet est susceptible d'être soumis à un dossier loi sur l'eau,

## ARRETE

**ARTICLE 1** : La demande de Permis de construire (PC) est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE 2** :

- Respecter l'avis du SDIS dans son avis en date du 02/11/2023, ci-joint :
  - Les caractéristiques des voiries créées en interne du projet correspondront à celles d'une voie « engins » reprises dans les prescriptions du SDIS ci-jointes.
  - La défense contre l'incendie devra être assurée avant le commencement des travaux, celle-ci devra être validée par le service prévision des risques du SDIS.
- Afin de permettre le ramassage des déchets par le SIRTOM du Laonnois, l'aire de retournement créée en bout de lotissement sera conforme aux prescriptions et aux modèles ci-joint dans l'avis en date du 20/10/2023.
- L'ensemble des eaux pluviales des toitures, ruissellement, parking, sera obligatoirement infiltrées sur place,
- Les eaux de ruissellement issues des accès ne devront pas se déverser sur le domaine public.
- L'ensemble des raccordements aux réseaux publics sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en souterrain.
- Le raccordement à l'égout sera facturé selon le coût réel avec un forfait minimum de 1073 euros par logement, délibération en date du 13/12/2022.
- L'intéressé est informé que le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et de la redevance d'archéologie préventive.
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface de la parcelle,
- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

**Avant le commencement des travaux, le porteur de projet devra s'assurer que son projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau et qu'il n'impact pas plus de 1000m<sup>2</sup> de zone humide.**

Le porteur de projet doit mener des études sur les points cités précédemment, afin d'évaluer si le projet est soumis à la Loi sur l'eau.

Ainsi, il convient de :

- Prendre contact avec un bureau d'études disposant d'une expertise « Loi sur l'eau » et lui communiquer ces éléments
- Si les études révèlent que le projet est soumis à la Loi sur l'eau, le dépôt d'un dossier Loi sur l'eau est obligatoire, sous peine de sanctions.
- Si les études révèlent que le projet n'est pas soumis à la Loi sur l'eau, le porteur doit conserver la preuve qu'elles ont été menées et leurs conclusions, en cas de contrôle ultérieur par l'administration.

**Les travaux ne pourront débuter qu'après l'achèvement de l'ensemble des travaux de viabilisation et de sécurité incendie.**

Fait à SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT,  
Le 18 décembre 2023  
Alain NORMAND, le Maire.

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **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 ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.2411 et suivants du Code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture

PC0026762300009-AI

Date de publication télétransmission : 21/12/2023

Date de réception préfecture : 21/12/2023

Date de publication sur le site : 21/12/2023