

Demande déposée le 20 août 2018 et modifié le 30 octobre 2018
(aire de giration)

N° PA 027.062.18.0.0001

Par :	FRANCE EUROPE IMMOBILIER représentée par Monsieur De Banizette Hugues
Demeurant à :	61 rue des pépinières 76 230 ISNEAUVILLE
Sur un terrain sis à :	Voie communale n°3 – Le Val
Nature des Travaux :	<p>Le projet consiste en la création d'un lotissement de 20 lots à bâtir destinés à l'habitat. Il nécessite la création d'une voirie communale de desserte des lots, en voirie partagée.</p> <p>Des coffret ERDF et des boites de branchement ORANGE et des citerneaux seront posés à l'entrée des lots projetées. Le raccordement de chaque lot aux différents réseaux se fera via la tranchée commune prévue sous l'assiette de l'espace commun.</p> <p>L'assainissement des eaux usées sera de type collectif et nécessitera une pompe de relevage.</p> <p>Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur L'Eau est déposé en parallèle du permis d'aménager compte tenu de la superficie du bassin versant concerné par l'opération.</p>

Surface de plancher :

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager présentée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 441-1 et suivants, R 441-1 et suivants, L 442-1 et suivants, R 442.1 et suivants,

VU la carte communale approuvée le 8 mars 2014,

CONSIDERANT que le projet est situé dans le secteur constructible de la carte communale,

VU l'objet de la demande :

- Pour un lotissement de 20 lots à bâtir destinés à l'habitat,
- Sur les terrains situés voie communale n°3 – le Val,

VU les pièces de la demande :

- **PA 1** : plan de situation et d'environnement,
- **PA 2** : notice descriptive – Art R 441-3 du Code de l'Urbanisme,
- **PA 3** : plan de l'état actuel,
- **PA 4** : plan de composition,
- **PA 5** : coupes du terrain,

- **PA 6** : photographies du terrain dans environnement proche,
- **PA 7** : photographie du terrain dans environnement lointain,
- **PA 8a** : plan des travaux d'équipement,
- **PA 8b** : programme des travaux (article R. 442-5 du Code de l'Urbanisme),
- **PA 9** : plan des hypothèses d'implantation,
- **PA 10 a** : règlement (article R. 442-6 du Code de l'Urbanisme),
- **PA 10 b** : règlement graphique,
- **PA 12** : engagement du lotisseur de constituer une association syndicale (article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme),
- Tableau de répartition des surfaces,
- Mandat,
- Compromis de vente,
- **VU** les documents modifiés en date du 30 octobre 2018 faisant apparaître une aire de retournement de 22 mètres,

- **VU** l'avis réservé de la Chambre d'agriculture en date du 11 septembre 2018,
- **VU** l'avis technique de la Direction des Services Techniques en date du 30 octobre 2018,
- **VU** l'avis technique du SDIS de l'Eure en date du 8 octobre 2018,
- **VU** l'avis technique du SIEGE en date du 4 septembre 2018,
- **VU** l'avis technique du SERPN en date du 7 septembre 2018,
- **VU** le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie en date du 26 septembre 2018,

A R R E T E

Article 1 : Le permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le permis d'aménager sur un terrain d'une superficie de 17 951 m² se compose de :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 20 lots à bâtir,

1 lot pour la voirie et les espaces verts,

1 lot pour le bassin.

Le nombre et l'affectation des lots ne pourront être modifiés sans autorisation préalable.

Article 3 :

La Surface de Plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 8 000 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- Lot n°1 : 400 m²
- Lot n°2 : 400 m²
- Lot n°3 : 400 m²
- Lot n°4 : 400 m²
- Lot n°5 : 400 m²
- Lot n°6 : 400 m²
- Lot n°7 : 400 m²
- Lot n°8 : 400 m²
- Lot n°9 : 400 m²
- Lot n°10 : 400 m²
- Lot n°11 : 400 m²

- Lot n°12 : 400 m²
- Lot n°13 : 400 m²
- Lot n°14 : 400 m²
- Lot n°15 : 400 m²
- Lot n°16 : 400 m²
- Lot n°17 : 400 m²
- Lot n°18 : 400 m²
- Lot n°19 : 400 m²
- Lot n°20 : 400 m²
- Voirie et espaces verts : sans objet
- Bassin : sans objet,

Article 4 :

Les travaux seront réalisés sans différé de travaux, sans vente ou location par anticipation et sans tranche. La voirie et l'aire de retournement devront respectées les plans modifiés du 30 octobre 2018 et l'ensemble des prescriptions des services techniques.

Article 5 :

Les constructions à édifier devront respecter les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

Article 6 :

Les prescriptions techniques émises par le SIEGE et le SERPN dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées. L'aménageur aura la seule charge de l'amenée des réseaux.

Article 7 :

Les eaux pluviales du bassin de seront en aucun cas déversées vers le fond voisin même en cas de surverse.

Article 8 :

En application de l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être entrepris dans un délai de DEUX ANS à compter de la date de la notification du présent arrêté. A défaut le présent arrêté sera caduc.

Article 9 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des construction à l'intérieur du périmètre du lotissement en application de l'article R.442-18 a) du Code de l'Urbanisme, qu'après fourniture par le lotisseur de la déclaration attestant l'achèvement de l'ensemble des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions des articles R 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme.

Mention de ce certificat devra figurer dans l'acte de vente portant mutation.

Article 10 :

Le présent arrêté devra être remis aux acquéreurs des lots lors de la vente.

Article 11 :

Les projets de construction à réaliser sur le lotissement seront soumis au versement :

- De la Taxe d'Aménagement
 - Part communale fixée à : 4 %
 - Part départementale fixée à : 2,5 %

Article 12 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

- Le destinataire 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.

Les Monts du Roumois, le 27/11/2018

Le Maire,

Jean QUETIER



COMMUNE DELEGUEE

LEZERVILLE EN ROUMOIS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.213-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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.

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 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.
