

Demande déposée le 31/01/2019

**N° PA 027 615 19 F0001**

<b>Par :</b>	SNC LES TERRES A MAISON NORMANDIE
<b>Représentée par :</b>	Monsieur CRESTIN Jean-Batiste
<b>Demeurant à :</b>	rue Gustave Eiffel- Espace Leader 76230 BOIS-GUILLAUME
<b>Sur un terrain sis :</b>	rue de la Licorne
<b>à :</b>	SASSEY 27930 A 365
<b>Nature des Travaux :</b>	Création de 16 lots à bâtir

**Lotissement :**

**Surface du terrain : 5943 m<sup>2</sup>**

**Nb max. de lots créés : 16**

**Le Maire de SASSEY**

**Vu** la demande de permis d'aménager présentée le 31/01/2019 par SNC LES TERRES A MAISON NORMANDIE, dont le siège se situe rue Gustave Eiffel – Espace Leader 76230 BOIS-GUILLAUME;

**Vu** l'objet de la demande :

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

**Vu** la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt le 31/01/2019 prévu à l'article R423-6 et conformément à l'article R424-5 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/06/2007 ;

**Vu** les pièces du dossier comprenant :

- le plan de situation et cadastral (PA 1)
- la notice de présentation (PA 2)
- le plan de l'état actuel (PA 3)
- le plan de composition d'ensemble (PA 4)
- le plan vues et coupes (PA 5)
- le plan photographies dans l'environnement proche (PA 6)
- le plan photographies dans l'environnement lointain (PA 7)
- le programme des travaux (PA 8)
- le plan des travaux (PA 8.2)
- le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments (PA 9)
- le règlement du lotissement et ses annexes (PA10)
- les engagements prévus à l'article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme (PA12)

**:::ARRETE:::**

**Vu** d'une part l'engagement du lotisseur de prévoir, en application de l'article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme, la constitution d'une association syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

**Vu** l'avis d'Evreux Portes de Normandie en date du 10/04/2019 ;

**Vu** l'avis de GRT GAZ en date du 12/03/2019 ;

**Vu** l'avis du SIEGE en date du 22/03/2019 ;

Vu les Recommandations Générales et Particulière du SDIS de l'Eure portant sur l'accessibilité et la défense extérieure contre l'incendie ;

..... ARRETE .....

**Article 1<sup>er</sup>** : Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la création d'un lotissement de 16 lots dont à bâtir. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

**Article 2** : Chacun des lots est destiné à être vendu en vue de la construction d'une habitation individuelle et annexes y afférentes.

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

**Article 3** : La surface du terrain de l'opération est répartie entre les lots comme suit :

- lot 1 : 874 m<sup>2</sup>
- lot 2 : 961 m<sup>2</sup>
- lot 3 : 868 m<sup>2</sup>
- lot 4 : 860 m<sup>2</sup>
- lot 5 : 865 m<sup>2</sup>
- lot 6 : 875 m<sup>2</sup>
- lot 7 : 925 m<sup>2</sup>
- lot 8 : 925 m<sup>2</sup>
- lot 9 : 896 m<sup>2</sup>
- lot 10 : 1027 m<sup>2</sup>
- lot 11 : 962 m<sup>2</sup>
- lot 12 : 963 m<sup>2</sup>
- lot 13 : 990 m<sup>2</sup>
- lot 14 : 950 m<sup>2</sup>
- lot 15 : 950 m<sup>2</sup>
- lot 16 : 950 m<sup>2</sup>

**Article 4** : L'emprise au sol attachée à chaque lot ne pourra excéder 240 mètres carrés maximum de la superficie de chaque lot.

**Article 5** : Chaque lot doit être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> d'espace libre.

**Article 6** : Les prescriptions et observations formulées par le Evreux Portes de Normandie dans le rapport ci-annexé devront être respectées.

**Article 7** : Les observations formulées par le SIEGE devront être respectées.

**Article 8** : Les observations formulées par les Recommandations générales et particulières du SDIS de l'Eure portant sur l'accessibilité et la défense extérieure contre l'incendie devront être respectées. (Document ci-joint)

**Article 9** : Toute pose de clôture ou de portail, sur chaque lot, devra faire l'objet au préalable d'une autorisation d'urbanisme.

**Observation** : Dans le cadre d'une rétrocession future des voiries et des espaces verts, une convention tripartite de rétrocession Voirie Réseaux Divers devra au préalable être signée entre la commune, l'aménageur et Evreux Portes de Normandie.

Fait à SASSEVILLE le 30/04/2019  
Le Maire,

BENARD Catherine



*P.O.*  
*[Signature]*

Affiché en Mairie le : 30/04/2019

### **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.
- 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.

---

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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, la date et le numéro du permis, la date d'affichage en Mairie et, s'il y a lieu, le nom de l'Architecte, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

**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. 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 deux fois, 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 L241-1 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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