

MAIRIE :
de LE PLESSIS
GROHAN

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

Demande déposée le 16/12/2022

N° PA 027 464 22 F0001

Par :	DRAKKAR DEVELOPPEMENT
Représentée par :	MONSIEUR DORMEAU AYMERIC
Demeurant à :	216 ROUTE DE NEUFCHATEL 76420 BIHOREL
Sur un terrain sis :	CHEMIN DE LA COUETTE à : 27180 LE PLESSIS GROHAN 464 A 197
Nature des Travaux :	Lotissement de 10 terrains à bâtir

Surface du terrain :
42000 m²

Nb max. de lots créés :
10

Le Maire de la commune de « LE PLESSIS GROHAN » ;

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;

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

Vu les articles L 331-1 et suivants et R 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019, modifié le 28/09/2021 et modifié le 11/10/2022 ;

Vu les pièces du dossier comprenant :

- le plan de situation et cadastral (PA1)
- la notice de présentation (PA2)
- le plan de l'état actuel (PA3)
- le plan de composition d'ensemble (PA4)
- le plan de coupe (PA5)
- la photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche (PA6)
- le programme des travaux (PA8a)
- le plan des travaux (PA8b)
- le règlement du lotissement et ses annexes (PA10)

Vu l'avis d'Evreux Portes de Normandie en date du 26/01/2023 ;

Vu l'avis du SIEGE 27 en date du 01/03/2023 ;



..... **ARRETE**

Article 1^{er} : Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la création d'un lotissement de 10 lots 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 : 725 m²

La présente décision est transmise ce jour au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- lot 2 : 1078 m²
- lot 3 : 812 m²
- lot 4 : 987 m²
- lot 5 : 813 m²
- lot 6 : 959 m²
- lot 7 : 814 m²
- lot 8 : 971 m²
- lot 9 : 817 m²
- lot 10 : 973 m²

Article 4 : Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement (article R.442-18a) du Code de l'Urbanisme), qu'après fourniture par le lotisseur de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux d'aménagement du lotissement (DAACT), constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Le lotisseur et les acquéreurs des lots sont informés que dans les cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construction sont celles opposables à la date de délivrance de l'autorisation (article L.442-14 du Code de l'Urbanisme).

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

Article 7 : Conformément à l'Orientation d'Aménagement Programmé (OAP), afin de limiter la production de déchets, des bacs à compost dans chaque îlot seront à prévoir ainsi que la rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Observations : - 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.

- Le pétitionnaire est informé qu'il devra verser une taxe au titre de la Taxe d'Aménagement (T.A.) part Communale et de la Taxe d'Aménagement (T.A.) part Départementale conformément aux articles L. 331-3 et R. 331-3 du Code de l'Urbanisme.

- Conformément à l'article R.425-14 du Code de l'Urbanisme, les travaux ne pourront commencés avant la délivrance de l'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » dans le cas où votre projet y est soumis.

Fait à : LE PLESSIS GROHAN, le 6/03/2023

Le Maire,



LESELLIER Guy

Affiché en Mairie le : 6/03/2023