



2022-023

**MAIRIE
de MENNEVAL****PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****N° PA 027 398 21 Z0003**

Demande déposée le 23/12/2021	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 23/12/2021	
Par :	DRAKKAR DÉVELOPPEMENT
Représenté par :	Monsieur Aymeric DORMEAU
Demeurant à :	216 route de Neufchatel 76420 BIHOREL
Sur un terrain sis à :	LE PRE HARDY OUEST Route de Valailles / Route du Gros Orme 27300 MENNEVAL
Cadastré :	398 ZC 25
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement comprenant 29 lots à bâtir avec espaces communs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212703987-20220324-2022-023-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/03/2022

Le Maire de MENNEVAL

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23/12/2021 par DRAKKAR DEVELOPPEMENT et représenté par Monsieur Aymeric DORMEAU,

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement comprenant 29 lots à bâtir avec espaces communs ;
- sur un terrain situé LE PRE HARDY OUEST ;
- pour une surface de plancher créée totale de 7 250 m² ;

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

Vu l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

Vu l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 avril 2012, modifié le 6 mars 2014, modifiée le 8 décembre 2016, modifié le 14 septembre 2018,

Vu l'engagement du lotisseur de créer une association syndicale des futurs acquéreurs des lots en date du 21/12/2021,

Vu la consultation du service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 24/01/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserves de Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 08/02/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Générale des Eaux - VEOLIA en date du 26/01/2022,

CONSIDERANT que l'article 1AUB 4.2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de menneval stipule que « les opérations d'aménagement ou de constructions de plusieurs logements doivent comporter un réseau interne de distribution d'eau potable sous pression. » ;

CONSIDERANT que le projet de lotissement doit prévoir un raccordement au réseau d'eau potable, des prescriptions sont à respectées ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles ci-après.

Article 2 : Le nombre maximum de lots autorisé est de 29 lots en vue de la réalisation de maisons d'habitation et de ses annexes. Le lot 30 est destiné à la réalisation d'un accès commun.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 7250m². La répartition de la surface de plancher des différents lots devra être effectuée conformément au tableau joint en pièce complémentaire à la demande de permis d'aménager.

Article 3 : Le lotissement sera réalisé conformément aux dispositions définies dans les plans et programmes joints à la demande de permis d'aménager.

Article 4 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur ainsi que le règlement de lotissement ci-annexé.

Article 5 : Une desserte en eau potable sera à créer pour alimenter les différents lots. Elle doit être réalisée dans la rue du Gros Orme.

Article 6 : La surface de la parcelle aménagée étant supérieure à 1ha mais inférieure à 20ha, le projet doit faire l'objet d'un Dossier Loi Sur l'Eau (Art R214-1- 2.1.5.0 du code de l'Environnement).

Article 7 : La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux autorisés par la présente décision comme indiqué dans le programme des travaux (PA 8b).

Article 8 : A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de cette déclaration (article R442-18 a du code de l'urbanisme).

Article 9 : Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivants l'achèvement des travaux du lotissement constaté par DAACT ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

NOTA BENE : La défense extérieure contre l'incendie du projet devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé le 01/03/2017.

MENNEVAL, le 22 mars 2022

Le Maire,

Mme Françoise CANU

