

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Gauville-la-Campagne

dossier n° PA 027 282 11 F0022

date de dépôt : 29 juin 2011

demandeur : **PROMO CONCEPT SARL,**
représenté par **PENCOLE Franck**

pour : **création d'un lotissement de 21 lots à
bâti**

adresse terrain : **Rue du Neubourg, à Gauville-
la-Campagne (27930)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Gauville-la-Campagne

Le maire de Gauville-la-Campagne,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29 juin 2011 par **PROMO CONCEPT SARL,** représenté par **PENCOLE Franck** demeurant 8 Chemin de la Vallée, Saint-Élier (27190);

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de 21 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé Rue du Neubourg, à Gauville-la-Campagne (27930) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 30/09/2011 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/10/2007 ;

Vu les pièces de la demande :

- le plan de situation du terrain
- la notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu modifié en date du 07/11/20011
- le plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- le plan de composition d'ensemble du projet
- deux vues et coupes faisant apparaître la situation du terrain dans le profil du terrain naturel
- le reportage photographique permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et dans le paysage lointain
- le programme et les plans des travaux d'équipement modifié en date du 07/11/20011
- le document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèse d'implantation des bâtiments modifié en date du 07/11/20011
- le projet de règlement du lotissement modifié en date du 07/11/20011

Vu la demande en vue d'être autorisé à différer la réalisation des travaux de finition en application de l'article R.442-13 a) du Code de l'Urbanisme ;

Vu la convention signée le 30/09/2011 entre la commune et la SARL Promo Concept représentée par M. Franck Pencilé prévoyant le transfert dans le domaine public de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés ;

Vu le descriptif des travaux différés ;

Vu l'engagement de terminer les travaux différés au plus tard 3 ans après la date de délivrance du permis d'aménager ;

Vu l'attestation de Maître Peschet, notaire à Saint André de l'Eure, certifiant qu'une somme de 136255,50 euros (cent trente six mille deux cent cinquante cinq euros et cinquante centimes) sera consignée dès la vente des premiers lots pour permettre la réalisation des travaux différés, en cas de défaillance du lotisseur ;

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial en date du 14/12/2011 ;

Vu l'avis favorable de Direction des Routes et des Transports en date du 27/12/2011 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 21 lots à bâtir sur un terrain d'une superficie de 26983 m² ;

Considérant que le terrain se situe en zone 1AUa du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants

En application des dispositions de l'Article R.442-13 alinéa a) du Code de l'Urbanisme, le lotisseur est **AUTORISE** à différer la réalisation des travaux de finition du lotissement précité.

Article 2

Le nombre maximum de lots autorisés est de 21 :

- les lots 1 à 21 sont destinés à être vendus en vue de la construction d'une habitation individuelle et des annexes y afférentes
- le lot 22 constitue la voirie et les espaces communs

La Superficie Hors Oeuvre Nette constructible sur l'ensemble du lotissement ne pourra excéder 6780 m².

La répartition de la SHON se fera par application du coefficient d'occupation des sols (COS 0,35) à chaque lot

Article 3

Prescriptions de la Direction des Routes et des Transports :

- création d'un nouvel accès direct sur le domaine public Départemental
- un accès commun sera demandé
- si l'accotement est en herbe, il sera nécessaire de renforcer la structure sur le domaine public routier qui supporte la circulation
- le traitement des eaux pluviales s'effectue sur la parcelle, aucun rejet sur le domaine public routier Départemental n'est autorisé

L'aménagement est à la charge du lotisseur et fera l'objet d'une convention avec la délégation de maîtrise d'ouvrage.

Article 4

L'édification des constructions et l'implantation devront respecter le règlement du lotissement et de la zone 1AUa du Plan Local d'urbanisme ;

L'implantation et les accès aux lots seront réalisés conformément aux indications contenues dans le plan de composition.

Les réseaux devront être enterrés.

Article 5

Le lotisseur est autorisée à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition mentionné ;

Ces travaux représentent une somme de 136255,50 euros (cent trente six mille deux cent cinquante cinq euros et cinquante centimes) et devront être achevés au plus tard trois ans à compter de la date de délivrance de la présente autorisation ;

En cas de carence du lotisseur le garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à disposition de l'une des personnes visées par l'article R. 442-15 du code de l'urbanisme ; Les obligations du garant cesseront le jour de l'achèvement des travaux constaté par la DAACT ;

Article 6

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement (application article R.442-18 a) du Code de l'Urbanisme), qu'après fourniture par le lotisseur de la déclaration attestant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme, hors travaux de finition.

Lorsque l'arrêté de lotir autorise des travaux différés, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux doit préciser si elle concerne les travaux différés (Application article R.462-2 du Code de l'Urbanisme).

Article 7

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 construire sont celles opposables à la date de délivrance de l'autorisation.

Article 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Eure, le Directeur Départemental des Territoires, le Maire de Gauville La Campagne et le Notaire qui réalisera la vente des lots sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions de cet arrêté.



Le 31-12-2011

Le maire,

josette HARENT

N.B. :

Vous êtes destinataire d'un questionnaire vous permettant de savoir si vous êtes soumis ou non à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il vous appartient de déposer le cas échéant un dossier auprès du service compétent qui assure la police de l'eau à l'adresse suivante: Direction départementale des territoires de l'Eure, Service Eau biodiversité forêts, Unité Police de l'eau et de la pêche, 1 Avenue du Maréchal Foch 27022 Evreux Cedex.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.