

Demande déposée le 01/07/2016	
Par :	SARL PROMO CONCEPT
Représenté par :	Monsieur PENCOLE Franck
Demeurant à :	14 allée du Bel Ebat chez Maître DAVRINCHE Olivia 27000 EVREUX
Sur un terrain sis à :	Rue de la Libération et rue de la Fosse aux Loups 27180 LES-BAUX-SAINTE-CROIX
Références Cadastre :	ZD 17p – 18 p
Nature des Travaux :	Aménagement d'un lotissement de 24 lots à bâtir + 2 macro-lots A et B destinés à l'habitat locatif.

**N° PA 027 044 16 F0001**

Surface du terrain : 23 738 m<sup>2</sup>

Surface de plancher maximale  
envisagée : 7 700 m<sup>2</sup>

Destination : Habitation

### Le Maire des Baux-Sainte-Croix

**Vu** la demande de permis d'aménager susvisée ;

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

- Aménagement d'un lotissement de 24 lots à bâtir plus 2 macro-lots A et B destinés à l'habitat locatif ;

**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 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/10/2011, et modifié le 18/05/2012 ;

**Vu** la demande de permis d'aménager présentée le 01/07/2016, par la SARL PROMO CONCEPT, représentée par Monsieur PENCOLE Franck en vue d'être autorisé à créer un lotissement de 24 lots à bâtir plus 2 macro-lots sur un terrain sis rue de la Libération et rue de la Fosse aux Loups, et cadastré ZD 17p et ZD 18p ;

**Vu** les pièces du dossier comprenant :

- le plan de situation (PA1)
- la notice du projet d'aménagement (PA2)
- le plan de l'état actuel (PA3)
- le plan de composition (PA4)
- le plan de coupe du projet (PA5)
- la photographie situant le projet dans l'environnement proche (PA6)
- les photographies situant le projet dans l'environnement lointain (PA7)
- le plan VRD et le programme des travaux (PA8)
- le plan d'assainissement eaux pluviales et eaux usées (PA8)
- le plan des revêtements, bordures et espaces verts (PA8)
- le profil en travers type AA', BB' et CC' (PA8)
- les en long ABC, ECDF et BD (PA8)
- le programme des travaux (PA8)
- le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments (PA9)
- l'engagement prévu à l'article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme

**Vu** l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots 1 à 24 et des macro-lots A et B à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ;

**Vu** l'avis du Grand Evreux Agglomération en date du 28/10/2016 ;

**Vu** l'avis du SIEGE en date du 19/07/2016

**..... ARRETE .....**

**Article 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour l'aménagement d'un lotissement de 24 lots à bâtir plus 2 macro-lots A et B destinés à l'habitat locatif. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

**Article 2 :** Chacun des lots 1 à 24 est destiné à être vendu en vue de la construction d'une habitation individuelle et annexes y afférentes. Les lots A et B sont destinés à la construction d'habitats locatifs. 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 constructibles comme suit :

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| - lot 1 : 539 m <sup>2</sup> environ  | - lot 15 : 579 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 2 : 465 m <sup>2</sup> environ  | - lot 16 : 689 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 3 : 457 m <sup>2</sup> environ  | - lot 17 : 543 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 4 : 485 m <sup>2</sup> environ  | - lot 18 : 762 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 5 : 605 m <sup>2</sup> environ  | - lot 19 : 580 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 6 : 496 m <sup>2</sup> environ  | - lot 20 : 660 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 7 : 491 m <sup>2</sup> environ  | - lot 21 : 569 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 8 : 510 m <sup>2</sup> environ  | - lot 22 : 577 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 9 : 557 m <sup>2</sup> environ  | - lot 23 : 573 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 10 : 480 m <sup>2</sup> environ | - lot 24 : 554 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 11 : 466 m <sup>2</sup> environ | - lot 25 : 4906 m <sup>2</sup> environ |
| - lot 12 : 520 m <sup>2</sup> environ | - lot 26 : 1720 m <sup>2</sup> environ |
| - lot 13 : 539 m <sup>2</sup> environ | - lot A : 1235 m <sup>2</sup> environ  |
| - lot 14 : 516 m <sup>2</sup> environ | - lot B : 1939 m <sup>2</sup> environ  |

**Article 4 :** L'emprise au sol attachée à chaque lot ne pourra excéder 35 % de la superficie de l'unité foncière du lot.

**Article 5 :** Au moins 50 % de la superficie de chaque lot doivent être traités en espaces verts.

**Article 6 :** Les espaces libres de construction, non utilisés pour les parkings et la voirie interne devront être aménagés en espaces verts constitués :

- d'une couverture végétale au sol, de gazon, de plantes couvrantes, de plantes maraîchères et potagères,
- d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts,
- d'arbuste d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts

**Article 7 :** Le projet restera une opération privée. Dans le cadre d'une rétrocession future des voiries et des espaces verts, une convention tripartite (Commune-Aménageur-GEA) devra au préalable être envisagée.

**Article 8 :** Préalablement à la cession des lots, le lotisseur devra effectuer les travaux d'aménagement du lotissement ainsi qu'il est prévu au programme des travaux et plan ci-annexés.

**Article 9 :** Les prescriptions et observations formulées par le Grand Evreux Agglomération dans le rapport ci-annexé devront être respectées.

**Article 10 :** Toute pose de clôture ou de portail, sur chaque lot, devra faire l'objet au préalable d'une autorisation d'urbanisme.

**Observation :** Le pétitionnaire est informé qu'il devra verser une taxe au titre de la Taxe d'Aménagement (T.A.) qui comprend une part communale (3,50%) instituée par délibération du 28/10/2011, et une part départementale (2,50%) conformément aux articles L. 331-3 et R. 331-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait aux Baux-Sainte-Croix, le 28 OCT. 2016

Le Maire,

**Xavier HUBERT**



*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.*