

**MAIRIE
de PREY**

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

Demande déposée le 23/03/2018	
Par :	SNC DU PREY
Demeurant à :	58 rue des Pincevins 78711 MANTES LA VILLE
Sur un terrain sis :	rue de l'empire PREY à : AC 55, AC 58
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 32 lots à bâtir

N° PA 027 478 16 I0005 M02

Lotissement : 32 lots à bâtir

Surface du terrain : 26928 m²

Nb max. de lots créés : 32

Le Maire de PREY

Vu la demande de permis d'aménager N° PA 027 478 16 I0005 accordé le 28/02/2017, transféré les 22/05/2017 et 06/09/2017 ;

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée tendant à :

- Modifier les articles 1 et 4 du règlement du lotissement : occupation du sol et implantation des constructions.

Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L. 621-30 et suivants ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2013 et modifié le 28/05/2015 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute Normandie, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure en date du 14/04/2018 ;

:::ARRETE:::

Article 1er : Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : L'article 1 du règlement du lotissement devra être modifié comme suit : Seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation individuelle, leurs annexes et leurs clôtures.

Toutefois, et sous réserve de conserver le caractère résidentiel du lotissement, des activités uniquement libérales, peuvent être admises à condition de ne présenter aucun caractère de nuisance, ni de bruit, ni par la vue, ni par l'odeur pour les habitations voisines et à condition que les constructions abritant ces activités présentent le volume et l'aspect extérieur d'une maison d'habitation.

Article 3 : Les prescriptions formulées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute Normandie, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure dans l'avis ci-annexé devront être respectées.

Observation : L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que le présent arrêté modificatif est sans incidence sur le délai de validité du permis d'origine.

Fait à Prey, le 24 avril 2018

Le Maire,



FAIVRE Hubert

Affichage en Mairie le : 26.04.2018

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 Maire 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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure

MAIRIE PREY
PLACE RENE CARDIN
27220 PREY

Dossier suivi par : 4 UDAP

Objet : demande de permis d'aménager

A Évreux, le 14/04/2018

numéro : pa47816i0005-2

adresse du projet : RUE DE L'EMPIRE 27220 PREY

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 04/11/2016

reçu au service le : 05/04/2018

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Eglise Notre-Dame

demandeur :

SNC DU PREY REP CHRISTOPHE

DANIEL

58 rue des pincevins

78711 MANTES LA VILLE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1. Les volumes compliqués ou en V, W, Y ou Z ne sont pas autorisés. Il faut préserver l'architecture traditionnelle normande en restant dans des volumes plus simples soit en rectangle, soit en U, T ou L. Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1°C). Les toitures seront a minima à 35° pour de l'ardoise et à 45° pour de la tuile à pignon droit (pas de croupe). Les tuiles seront plates de teinte brun vieilli à rouge vieilli. Ardoise comme tuile seront a minima à 20u/m² (et non 10 aspect 20). Les enduits seront dans les beiges. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm.+ Attention à respecter les couleurs et modénatures locales.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a loop and a horizontal line.

France POULAIN

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.



C A B I N E T
**FORTEAU
FAISSANT**
GEOMETRES - EXPERTS

ANET

13, rue Delacroix
28260 ANET
T 02 37 41 97 88
F 02 37 41 41 16
anet@forteau-geometre.fr

DREUX

49, rue Saint-Jean
28100 DREUX
T 02 37 46 62 68
F 02 37 50 23 88
dreux@forteau-geometre.fr

AMENAGEURS - LOTISSEURS

SNC DU PREY

58, Rue des Pincevins
78711 MANTES LA VILLE

EURE

Commune de PREY

Rue de l'Empire

Terrain cadastré : AC n°55 et 58

Aménageur :

SNC DU PREY

PA 10 - REGLEMENT

DOSSIER N° 161067

DRESSE LE 17.10.2016, COMPLETE LE 09.01.2017

MODIFIE LE 05.03.2018

1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les règles devant s'appliquer au lotissement réalisé par la Société PROMOCOONCEPT et situé à PREY, Rue de l'Empire. Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation. Les acquéreurs ou occupants à quelque titre que ce soit d'un lot du lotissement seront tenus de respecter scrupuleusement les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2 - REGLES GENERALES D'URBANISME

Le présent règlement s'ajoute aux règles générales d'urbanisme s'appliquant sur le territoire de la commune.

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble du projet doit être apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU.

2. DISPOSITIONS PROPRES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 - OCCUPATION

Seules sont autorisées les constructions à l'usage d'habitation individuelle, leurs annexes et leurs clôtures.

Toutefois, et sous réserve de conserver le caractère résidentiel du lotissement, des activités professionnelles ou libérales peuvent y être admises à condition de ne présenter aucun caractère de nuisance, ni de bruit, ni par la vue, ni par l'odeur pour les habitations voisines et à condition que les constructions abritant ces activités présentent le volume et l'aspect extérieur d'une maison d'habitation.

ARTICLE 2 - ACCES

Les accès automobiles aux lots devront s'effectuer aux endroits mentionnés au plan de composition.

ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les acquéreurs devront se raccorder obligatoirement aux réseaux construits dans le cadre du lotissement, à leur frais, sur les boîtes de branchement et coffrets mis en attente en limite de propriété.

Assainissement des eaux usées : Toutes les eaux usées devront obligatoirement être raccordées à la boîte de branchement située en limite de propriété.

Gestion des eaux pluviales : Toutes les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des lots devront être infiltrées à la parcelle par la mise en place de massif d'infiltration, puits... Chaque propriétaire pourra également utiliser l'eau collectée par l'intermédiaire de cuve de stockage.

Electricité - Téléphone - Eau potable : Les raccordements de la construction aux branchements mis en place par l'aménageur au droit des lots devront obligatoirement être réalisés en souterrain. Chaque lot sera équipé d'un coffret électrique, d'un regard téléphonique et d'un regard pour compteur d'eau sur lesquels les acquéreurs se brancheront à leurs frais. La pose du compteur d'eau reste à la charge de l'acquéreur qui devra en faire la demande.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales doivent respecter la zone d'implantation figurée au plan de composition PA4.

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative de lot, la marge de retrait doit être au moins égale à :

- 6m pour les parties de constructions comportant des baies,
- 2m pour les parties de construction ne comportant pas de baies.

ARTICLE 5 - STATIONNEMENT

Conformément aux dispositions du PLU, il doit être aménagé par lot, 2 places de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher de construction. Cet aménagement est à la charge de l'acquéreur du lot.

ARTICLE 6 - ESPACES VERTS

Chaque propriétaire de lot devra aménager 57% de la superficie de son lot en espaces verts.

Chaque propriétaire des lots : 4, 5, 8, 9, 20 à 23, 28 à 30, devra planter, au minimum, trois arbres de haute tige sur son lot.

Chaque propriétaire des lots : 1, 2, 3, 6, 7, 10 à 19, 24 à 27, 31, 32, devra planter, au minimum, quatre arbres de haute tige sur son lot.

