

**COMMUNE DE
VAL-DE-REUIL**

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

Demande déposée le 23/06/2020

N° PA 027 701 20 H3067

Affichage de l'avis de dépôt le 24/06/2020

Par :	SARL AMEX
Demeurant à :	3 rue de la Scierie Les Essarts 76530 GRAND COURONNE
Représenté par :	M. Julien DUGNOL
Nature des Travaux :	Aménagement de 25 lots à bâtir
Adresse du terrain :	Chaussée du Parc BP 3, 47

Surface de plancher autorisée: 7 500 m²

Destination : Lotissement

**MONSIEUR LE MAIRE DE VAL-DE-REUIL
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1, R421-14 à 16,
Vu les articles L142-1 et L142-2 du code de l'urbanisme,
Vu les articles 1585 A à H et 317 sexiè (annexe II) du code Général des Impôts,
Vu la délibération du Conseil Général de l'Eure en date du 17 octobre 2011 instituant la Taxe d'Aménagement Départementale,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2011 instituant la Taxe d'Aménagement Communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé le 28 novembre 2019 et exécutoire le 18 janvier 2020,
Vu le courrier de M. le Préfet de la Région Normandie en date du 23 décembre 2019 mentionnant que le terrain est libéré de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive,
Vu l'avis réputé favorable du Directeur des Services Techniques de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,
Vu l'avis de Enedis en date du 29 juillet 2020,
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionnant que le projet est hors du champ de visibilité d'un monument historique,
Vu les plans fournis par le demandeur,

ARRETE

ARTICLE 1-

Le permis d'aménager est **AUTORISE** pour le projet décrit dans la demande sus-visée.
La dite demande est assortie des prescriptions mentionnées ci-dessous :

ARTICLE 2 -

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra faire procéder au raccordement des parcelles aux réseaux publics d'adduction d'eau potable, d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Les branchements aux réseaux électriques et téléphoniques seront souterrains.

ARTICLE 3-

Le pétitionnaire se rapprochera du service voirie de l'Agglomération Seine Eure (02.32.50.85.50) afin d'arrêter avec précision les modalités de raccordement de la voie de l'opération à la voie communale dans le cadre de permission de voirie. En cas de nécessité de confection d'un abaissement d'ouvrages de bordurage du trottoir, il aura à sa charge la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

ARTICLE 4 -

Les parcelles devront impérativement être raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées, le pétitionnaire devra informer le service Eau et Assainissement de l'Agglomération Seine-Eure des matériaux utilisés dans le cadre du projet.

ARTICLE 5 -

Des bornes lumineuses devront être installées en bordure des accès et sur les parkings après validation du positionnement par les services techniques municipaux (02.32.09.51.40). Les modèles de candélabres et de bornes lumineuses seront harmonisés avec l'éclairage public de la commune. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques de la commune pour connaître la ligne ville.

ARTICLE 6 -

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service ou de stationnement seront obligatoirement aménagées en prairie ou en espaces plantés. Le choix des essences doit se limiter à la gamme de végétaux se développant naturellement dans la vallée de l'Eure.

ARTICLE 7 -

Le pétitionnaire devra planter au moins 1 arbre haute tige par 100m² d'espace non bâti. S'il en existe, les arbustes seront plantés par massifs compacts et homogènes. Les essences et le positionnement des arbres devront être validés au préalable par les services techniques municipaux (02.32.09.51.40)

ARTICLE 8 -

Le pétitionnaire devra faire les branchements pour se raccorder au réseau de télédistribution et de fibre optique. Il devra prendre contact avec Monsieur Richard Van Der Zwalmen de Dalkia (06.80.16.07.99 ou richard.van-der-zwalmen@dalkia.fr).

NB : Le pétitionnaire est informé qu'il devra prendre contact avec la DDTM de l'Eure pour vérifier si son projet est soumis ou non à la réglementation "loi sur l'eau" (loi n°2006-1772 du 30/12/2006).

NB-

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la Taxe d'aménagement (taux départemental: 2,5% et taux communal:2%) ainsi que de la Redevance d'Archéologie préventive (taux 0,40%). La détermination de l'assiette et la liquidation de ces impositions dont la délivrance du permis de construire constitue le fait générateur seront précisées ultérieurement par les services de l'Etat.

Les modalités de recouvrement des sommes dues seront précisées ultérieurement par les services fiscaux.

A Val-de-Reuil, le 9 septembre 2020,

Le Maire,

Marc-Antoine JAMET



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE: 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 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.

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, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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.

DROIT 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'ensevelissement, 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 L.241-1 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.