

DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE LES MONTS DU ROUMOIS

Communauté de Communes Roumois Seine
Pôle d'Instruction Communautaire
Le Logis
Place Jacques Rafin
27520 GRAND BOURGTHEROULDE

GEPPEC
36 RUE DU BOIS ROND

Affaire suivie par :
Mme ADAM Coralie
Mail : serviceurbanisme@roumoiscine.fr
Tel : 02.35.87.02.52

76410 CLEON

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de Permis d'Aménager.

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous délivrant le Permis d'Aménager référencé comme suit :

Dossier N° : PA 027 062 23 00002
Reçu le : 13/10/2023
Nom du demandeur : GEPPEC
Nature des travaux : Le projet consiste en la réalisation des aménagements nécessaires à la viabilisation de 9 terrains à bâtir (libres de constructeurs). Puissance électrique 108 Kva.

Je vous demande de porter une attention particulière sur le contenu de l'arrêté.

Par ailleurs je vous rappelle les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision :

- **Affichage sur le Terrain** : la mention du permis de construire doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier.

- **Transmission de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.)** : l'imprimé de D.O.C. joint à la décision doit être adressé en Mairie dès l'ouverture des travaux.

- **Transmission de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.)** : l'imprimé de D.A.A.C.T. joint à la décision doit, dès que les travaux seront achevés, être complété par vos soins et transmis par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fait à LES MONTS DU ROUMOIS, le 15/01/2024

LE MAIRE,
Par délégation,
L'Adjointe au Maire

Véronique HERVIEUX



Demande déposée le 13/10/2023 et complétée le 13/10/2023	
Par :	GEPPEC
Demeurant à :	36 RUE DU BOIS ROND 76410 CLEON
Sur un terrain sis à :	ROUTE DE GREMARE 27520 LES MONTS DU ROUMOIS Bosguérard-de-Marcouville Section ZB Parcelles n° 128 et 76
Nature des Travaux :	Lotissement de 9 terrains à bâtir

N° PA 027 062 23 00002

Destination :

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 13/10/2023 par la société GEPPEC,
VU l'objet de la demande pour la création de 9 lots,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 441-1 et suivants, R 441-1 et suivants, L 442-1 et suivants, R 442.1 et suivants,

VU les pièces modifiées réceptionnées en date du 08/11/2023 relatives aux plans de composition d'ensemble.

VU le Certificat d'Urbanisme Opérationnel n° 027 062 23 00004 délivré le 04/05/2023.

VU l'avis du SIEGE en date du 02/11/2023,

VU l'avis de la SERPN en date du 08/11/2023

VU l'avis de la Direction des Services Techniques de la Communauté de communes Roumois Seine en date du 24/11/2023.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bosguérard-de-Marcouville approuvé le 14/11/2014 et modifié le 15/02/2021,

VU le règlement y afférent et notamment celui de la zone 1UA

VU les pièces de la demande,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le permis d'aménager sur un terrain d'une superficie de 9188 m² se compose de :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est 9.

Le nombre et l'affectation des lots ne pourront être modifiés sans autorisation préalable.

Article 3 :

La Surface habitable maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2700 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- Lot n° 1 : 300 m²
- Lot n° 2 : 300 m²
- Lot n° 3 : 300 m²
- Lot n° 4 : 300 m²
- Lot n° 5 : 300 m²
- Lot n° 6 : 300 m²
- Lot n° 7 : 300 m²
- Lot n° 8 : 300 m²
- Lot n° 9 : 300 m²

Article 4 :

Les travaux seront réalisés sans différé de travaux, sans vente ou location par anticipation et sans tranche.

Article 5 :

Les constructions à édifier devront respecter les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal et notamment celui de la zone IUA du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bosguérard-de-Marcouville approuvé le 14/11/2014 et modifié le 15/02/2021.

Article 6 : Selon l'avis du SERPN, les compteurs seront positionnés en entrée de lot si le réseau AEP interne est déployé par le SERPN, dans le cas contraire les compteurs seront positionnés en entrée de parcelle.

Un branchement par habitation.

Article 7 : Selon l'avis du SIEGE, un départ spécifique depuis le poste existant devra être créé pour les besoins du projet.

Article 8 : Selon l'avis du service « Assainissement » de la Communauté de communes Roumois Seine, des études de définitions de filières devront être réalisées pour chaque projet et la problématique de gestion des eaux pluviales à la parcelle devra y être appréhendées.

Article 9 : Selon l'avis du service « Ruissellement » de la Communauté de communes Roumois Seine, la gestion des eaux pluviales a été prise en considération dans ce projet, néanmoins, la mise en œuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales (paries communes et privées) devra suivre scrupuleusement les prescriptions du bureau d'études. Le pétitionnaire devra porter un soin tout particulier à la réalisation des aménagements préconisés et veiller à maintenir la perméabilité mesurée. Il devra en assurer le suivi et l'entretien régulier pour garantir leur fonctionnement optimal.

Article 10 : Selon l'avis du service « Déchets » de la Communauté de communes Roumois Seine, la collecte des ordures ménagères se fera en porte-à-porte pour les différents lots, sauf les lots 4 et 5 ; le point de présentation devra être situé en dehors des voies de circulation et devra être suffisamment dimensionné pour accueillir au minimum 2 bacs de 360 l pour chaque usager. Pour information, l'emprise d'un bac de 360 l est de 0.85 m p x 0.62 m l, prévoir la surface suffisante de manipulation.

Concernant les lots 4 et 5, le point de présentation devra être créé sur le domaine privé de l'aménageur, à sa charge, en dehors des voies de circulation, le point de présentation devra être ouvert et situé en limite du domaine public, d'une surface suffisante pour accueillir 2 bacs pour chaque foyer de cette impasse, matérialisé par des claustras ou brise-vues et aménagé de tel sorte que les bacs soient collectables de front.

L'aménagement interne du lotissement devra être compatible avec le passage et les manœuvre de camion de 26 tonnes par la création soit d'une placette d'un diamètre minimal de 22 m correspondant au rayon giration, soit d'une aire de manœuvre en T.

Article 11 : En application de l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être entrepris dans un délai de DEUX ANS à compter de la date de la notification du présent arrêté. A défaut le présent arrêté sera caduc.

Article 12 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des construction à l'intérieur du périmètre du lotissement en application de l'article R.442-18 a) du Code de l'Urbanisme, qu'après fourniture par le lotisseur de la déclaration attestant l'achèvement de l'ensemble des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions des articles R 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme.

Mention de ce certificat devra figurer dans l'acte de vente portant mutation.

Article 13 :

Le présent arrêté devra être remis aux acquéreurs des lots lors de la vente.

Article 14 :

Les projets de construction à réaliser sur le lotissement seront soumis au versement :

- de la Taxe d'Aménagement au taux 4%
- de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement au taux de 0.30%
- de la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles au taux de 0.75%

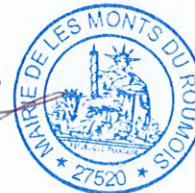
Article 15 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

- Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

LES MONTS DU ROUMOIS, le 15/01/2024

LE MAIRE,
Par délégation,
L'Adjointe au Maire

Véronique HERVIEUX



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.

NB : « La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impot.gouv.fr

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.