

Demande déposée le 31/10/2018 et modifiée le 21/11/2018 et le 14/01/2019	
Par :	RJP-HAUTOT Raynald
Demeurant à :	2 Place Aristide Briand 76960 NOTRE DAME DE BONDEVILLE
Sur un terrain sis à :	Rue de la Mairie/La Vieille Route 76190 VALLIQUERVILLE ZB 1
Nature des Travaux :	Construction d'un lotissement de 41 lots à bâtir

N° PA 076 718 18 00001

**Destination : lots à
bâtir**

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée, déposée le 31/10/2018,

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 le Plan Local d'Urbanisme de VALLIQUERVILLE approuvé le 05/07/2018,

VU le règlement y afférent et notamment celui des zones 1AUR et 1AUE,

VU l'arrêté du Maire accordant le Permis d'Aménager n°076.718.18.0.0001 délivré en date du 21/01/2019,
VU les erreurs matérielles dans le corps du premier arrêté,

VU l'objet de la demande :

- Pour un lotissement de 41 lots à bâtir,
- Sur les terrains situés Rue de la Mairie/La Vieille Route d'une superficie de 36 682 m² cadastrés ZB 1.

VU les pièces de la demande :

- Plan de situation,
- La notice de présentation,
- Le plan de l'état actuel,
- Le plan topographique
- Le plan de composition d'ensemble,
- Les plans de coupe des terrains,
- Les photographies du terrain situant dans l'environnement proche,
- Les photographies du terrain situant dans l'environnement éloigné,
- Le programme de travaux,
- Le plan des travaux,
- Le règlement du lotissement,
- Le règlement graphique,
- Le plan des voiries et des réseaux,
- Le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments,

- La délibération du conseil municipal concernant la rétrocession des voies et espaces communs dès la fin des travaux,

VU la délibération du conseil municipal en date du 29-10-2018 concernant la rétrocession des voies et espaces communs du futur lotissement sur la parcelle ZB1 et la convention annexée à cette délibération,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22-11-2018,

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'eau et d'assainissement du Caux Central en date du 18-01-2019,

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 19-12-2018,

VU l'avis réputé favorable de la communauté de communes Yvetot Normandie – Services ordures ménagères,

VU l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Durdent,

VU les pièces modifiées reçues en date du 21-11-2018 et comprenant la note hydraulique, le diagnostic par décapage de l'indice de cavité souterraine n°236, l'étude Explor-e 76718-10-01,

VU la pièce modifiée reçue en date du 14-01-2019 et comprenant le règlement de lotissement modifié suite aux retours de l'Architecte des Bâtiments de France,

VU le Plan des Risques Naturels annexé au PLU de Valliquerville,

VU un axe de ruissellement et sa bande non constructible identifiés au Plan des Risques Naturels et impactant partiellement le terrain objet du projet,

CONSIDERANT que le projet prévoit sur cette zone un espace vert et de gestion des eaux pluviales,

CONSIDERANT que l'aménagement proposé est compatible avec le risque lié,

VU le Recensement des Indices de Cavités Souterraines annexé au PLU de Valliquerville,

VU l'indice n°236 et son périmètre de sécurité impactant partiellement la parcelle du projet du permis d'aménager,

VU le diagnostic par décapage NB R 2018 0820 Version A par le bureau d'études Eaux Environnement en date d'octobre 2018,

VU l'étude Explor-e 76718-10-01 proposant l'adaptation partielle du périmètre de sécurité de l'indice n°236,

VU le courrier de la DDTM76/Bureau des Risques Naturels en date du 10-12-2018 validant la proposition d'adaptation du périmètre de sécurité de l'indice n°236, avec prescription,

CONSIDERANT que le projet n'est plus impacté par l'indice n°236,

A R R E T E

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 36 682 m² se compose de :

- 41 lots à bâtir
- Lot n°1 à usage d'habitation : 532 m²
- Lot n°2 à usage d'habitation : 713 m²
- Lot n°3 à usage d'habitation : 536 m²
- Lot n°4 à usage d'habitation : 513 m²
- Lot n°5 à usage d'habitation : 772 m²
- Lot n°6 à usage d'habitation : 541 m²

- Lot n°7 à usage d'habitation : 554 m²
- Lot n°8 à usage d'habitation : 586 m²
- Lot n°9 à usage d'habitation : 661 m²
- Lot n°10 à usage d'habitation : 521 m²
- Lot n°11 à usage d'habitation : 506 m²
- Lot n°12 à usage d'habitation : 504 m²
- Lot n°13 à usage d'habitation : 507 m²
- Lot n°14 à usage d'habitation : 535 m²
- Lot n°15 à usage d'habitation : 694 m²
- Lot n°16 à usage d'habitation : 623 m²
- Lot n°17 à usage d'habitation : 502 m²
- Lot n°18 à usage d'habitation : 536 m²
- Lot n°19 à usage d'habitation : 519 m²
- Lot n°20 à usage d'habitation : 512 m²
- Lot n°21 à usage d'habitation : 727 m²
- Lot n°22 à usage d'habitation : 678 m²
- Lot n°23 à usage d'habitation : 526 m²
- Lot n°24 à usage d'habitation : 515 m²
- Lot n°25 à usage d'habitation : 519 m²
- Lot n°26 à usage d'habitation : 3 056 m²
- Lot n°27 à usage voirie/espaces communs : 8 014 m²
- Lot n°28 à usage voirie/espaces communs : 170 m²
- Lot n°29 à usage voirie/espaces communs : 7 247 m²
- Lot A à usage d'habitation : 452 m²
- Lot B à usage d'habitation : 371 m²
- Lot C à usage d'habitation : 371 m²
- Lot D à usage d'habitation : 378 m²
- Lot E à usage d'habitation : 344 m²
- Lot F à usage d'habitation : 414 m²
- Lot G à usage d'habitation : 397 m²
- Lot H à usage d'habitation : 514 m²
- Lot I à usage d'habitation : 409 m²
- Lot J à usage d'habitation : 330 m²
- Lot K à usage d'habitation : 323 m²
- Lot L à usage d'habitation : 336 m²
- Lot M à usage d'habitation : 489 m²
- Lot N à usage d'habitation : 341 m²
- Lot O à usage d'habitation : 394 m²

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 44 lots (41 lots à bâtir et 3 lots pour la voirie/espaces communs). 25 lots sont destinés à l'implantation d'habitations individuelles et 15 lots sont destinés à l'implantation de logements individuels groupés et/ou intermédiaires. 1 lot à bâtir est destiné à accueillir des équipements publics.

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

Article 3 :

La Surface de Plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9'950 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante (suivant le règlement joint à la demande) :

- Lot n°1 : 250 m²
- Lot n°2 : 250 m²
- Lot n°3 : 250 m²
- Lot n°4 : 250 m²
- Lot n°5 : 250 m²
- Lot n°6 : 250 m²
- Lot n°7 : 250 m²
- Lot n°8 : 250 m²
- Lot n°9 : 250 m²
- Lot n°10 : 250 m²
- Lot n°11 : 250 m²
- Lot n°12 : 250 m²
- Lot n°13 : 250 m²
- Lot n°14 : 250 m²
- Lot n°15 : 250 m²
- Lot n°16 : 250 m²
- Lot n°17 : 250 m²
- Lot n°18 : 250 m²
- Lot n°19 : 250 m²
- Lot n°20 : 250 m²
- Lot n°21 : 250 m²
- Lot n°22 : 250 m²
- Lot n°23 : 250 m²
- Lot n°24 : 250 m²
- Lot n°25 : 250 m²
- Lot n°26 : 1 450 m²
- Lot n°27 : -
- Lot n°28 : -
- Lot n°29 : -
- Lot A : 150 m²
- Lot B : 150 m²
- Lot C : 150 m²
- Lot D : 150 m²
- Lot E : 150 m²
- Lot F : 150 m²
- Lot G : 150 m²
- Lot H : 150 m²
- Lot I : 150 m²
- Lot J : 150 m²
- Lot K : 150 m²
- Lot L : 150 m²
- Lot M : 150 m²
- Lot N : 150 m²
- Lot O : 150 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 des zones 1AUR et 1AUE ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation annexées au PLU de Valliquerville.

Article 6 :

Toutes les précautions de signalisation devront être prises aux abords de l'espace vert et de gestion des eaux pluviales afin d'avertir la population sur la présence momentanée et soudaine d'eau sur cette zone.

Article 7 :

La Défense Extérieure Contre l'Incendie sera assurée sur le terrain par l'installation d'une cuve de 120m³. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services compétents du SDIS afin de s'assurer de la conformité du système une fois installé.

Article 8 :

Les prescriptions émises par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées. Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec le syndicat dès l'obtention du permis afin de planifier les travaux d'extension.

Article 9 :

Les prescriptions émises par ENEDIS dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées. Le projet a instruit pour une puissance de raccordement globale de 204 kVA triphasé.

Article 10 :

Les prescriptions émises par la DDTM76/Bureau des Risques et Nuisances devront être strictement respectées, notamment l'interdiction de tout nouveau rejet d'eau à moins de 35m de l'indice n°236.

Article 11 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son rapport ci-annexé devront être impérativement respectées.

Article 12 :

Les acquéreurs des lots n°1 à n°25 devront mettre en place un système d'épandage à la parcelle.

Les lots A à O disposeront d'une boîte de branchement des eaux pluviales en limite de propriété, raccordée sur un réseau d'assainissement eaux pluviales et relié à un bassin de rétention.

Les lots E, F, G et H devront faire l'objet d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales par acte notarié, à joindre obligatoirement aux permis de construire.

Article 13 :

Les demandes de raccordement aux différents réseaux devront faire l'objet d'une demande auprès des différents services ou concessionnaire compétents.

Les raccordements sur les réseaux devront être faits en souterrain jusqu'à la limite du Domaine Public.

Les extensions éventuelles de réseaux et les raccordements seront intégralement à la charge du pétitionnaire.

Chaque parcelle devra être desservie par un réseau d'Adduction Eau Potable propre, le regard de comptage devra être posé sur la parcelle en limite du Domaine Public.

Chaque parcelle devra être desservie par un réseau d'assainissement propre. Une boîte de raccordement devra être réalisée à la limite du Domaine Public.

Article 14 :

La présente autorisation ne prévaut pas sur l'obligation de déposer un dossier loi sur l'eau auprès des services compétents.

Article 15 :

La voirie et les espaces communs seront intégralement transférés au domaine public communal, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 29-10-2018.

Article 16 :

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 TROIS ANS à compter de la date de la notification du présent arrêté. A défaut le présent arrêté sera caduc.

Article 17 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions 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 18 :

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

Article 19 :

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

- de la Taxe Locale d'Equipeement au taux 5%,
- de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement au taux de 0,3%
- de la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles au taux de 1,3 %
- de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif d'un montant de :
 - 750,00 € pour une habitation de Type 2 et inférieur
 - 170,00 € par pièce supplémentaire

Article 20 : 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.

VALLIQUERVILLE, le 21/01/2019

LE MAIRE,



Jacques CAHARD

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.

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.

DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

COMMUNE DE VALLIQUERVILLE

Communauté de Communes Yvetot Normandie
Service Urbanisme
4 rue de la brême
76190 YVETOT

Mme GUILLERME - M LHERONDEL
Tél : 02.35.56.14.11 – 02.35.56.34.56

RJP-HAUTOT Raynald
2 Place Aristide Briand
76960 NOTRE DAME DE BONDEVILLE

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de PERMIS D'AMENAGER

Monsieur,

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

Dossier N° : **PA 076 718 18 00001**
Reçu le : **31/10/2018**
Nom du Demandeur : **RJP-HAUTOT Raynald**
Adresse du terrain : **Rue de la Mairie/La Vieille Route**
76190 YVETOT
Nature des Travaux : Lotissement de 41 lots à bâtir

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 d'aménager 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, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

VALLIQUERVILLE, le 21/01/2019
LE MAIRE,

Jacques CAHARD



Demande déposée le 31/10/2018 et modifiée le 21/11/2018 et le 14/01/2019	
Par :	RJP-HAUTOT Raynald
Demeurant à :	2 Place Aristide Briand 76960 NOTRE DAME DE BONDEVILLE
Sur un terrain sis à :	Rue de la Mairie/La Vieille Route 76190 VALLIQUERVILLE ZB 1
Nature des Travaux :	Construction d'un lotissement de 41 lots à bâtir

N° PA 076 718 18 00001

Destination : lots à
bâtir

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée, déposée le 31/10/2018,

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 le Plan Local d'Urbanisme d'YVETOT approuvé le 29/06/2017,

VU le règlement y afférent et notamment celui des zones 1AUR et 1AUE,

VU l'objet de la demande :

- Pour un lotissement de 41 lots à bâtir,
- Sur les terrains situés Rue de la Mairie/La Vieille Route d'une superficie de 36 682 m² cadastrés ZB 1.

VU les pièces de la demande :

- Plan de situation,
- La notice de présentation,
- Le plan de l'état actuel,
- Le plan topographique
- Le plan de composition d'ensemble,
- Les plans de coupe des terrains,
- Les photographies du terrain situant dans l'environnement proche,
- Les photographies du terrain situant dans l'environnement éloigné,
- Le programme de travaux,
- Le plan des travaux,
- Le règlement du lotissement,
- Le règlement graphique,
- Le plan des voiries et des réseaux,
- Le plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments,
- La délibération du conseil municipal concernant la rétrocession des voies et espaces communs dès la fin des travaux,

VU la délibération du conseil municipal en date du 29-10-2018 concernant la rétrocession des voies et espaces communs du futur lotissement sur la parcelle ZB1 et la convention annexée à cette délibération,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22-11-2018,

VU l'avis technique du Syndicat Mixte d'eau et d'assainissement du Caux Central en date du 18-01-2019,

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 19-12-2018,

VU l'avis réputé favorable de la communauté de communes Yvetot Normandie – Services ordures ménagères,

VU l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Durdent,

VU les pièces modifiées reçues en date du 21-11-2018 et comprenant la note hydraulique, le diagnostic par décapage de l'indice de cavité souterraine n°236, l'étude Explor-e 76718-10-01,

VU la pièce modifiée reçue en date du 14-01-2019 et comprenant le règlement de lotissement modifié suite aux retours de l'Architecte des Bâtiments de France,

VU le Plan des Risques Naturels annexé au PLU de Valliquerville,

VU un axe de ruissellement et sa bande non constructible identifiés au Plan des Risques Naturels et impactant partiellement le terrain objet du projet,

CONSIDERANT que le projet prévoit sur cette zone un espace vert et de gestion des eaux pluviales,

CONSIDERANT que l'aménagement proposé est compatible avec le risque lié,

VU le Recensement des Indices de Cavités Souterraines annexé au PLU de Valliquerville,

VU l'indice n°236 et son périmètre de sécurité impactant partiellement la parcelle du projet du permis d'aménager,

VU le diagnostic par décapage NB R 2018 0820 Version A par le bureau d'études Eaux Environnement en date d'octobre 2018,

VU l'étude Explor-e 76718-10-01 proposant l'adaptation partielle du périmètre de sécurité de l'indice n°236,

VU le courrier de la DDTM76/Bureau des Risques Naturels en date du 10-12-2018 validant la proposition d'adaptation du périmètre de sécurité de l'indice n°236, avec prescription,

CONSIDERANT que le projet n'est plus impacté par l'indice n°236,

A R R E T E

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 36 682 m² se compose de :

- 41 lots à bâtir
- Lot n°1 à usage d'habitation : 532 m²
- Lot n°2 à usage d'habitation : 713 m²
- Lot n°3 à usage d'habitation : 536 m²
- Lot n°4 à usage d'habitation : 513 m²
- Lot n°5 à usage d'habitation : 772 m²
- Lot n°6 à usage d'habitation : 541 m²
- Lot n°7 à usage d'habitation : 554 m²
- Lot n°8 à usage d'habitation : 586 m²

- Lot n°9 à usage d'habitation : 661 m²
- Lot n°10 à usage d'habitation : 521 m²
- Lot n°11 à usage d'habitation : 506 m²
- Lot n°12 à usage d'habitation : 504 m²
- Lot n°13 à usage d'habitation : 507 m²
- Lot n°14 à usage d'habitation : 535 m²
- Lot n°15 à usage d'habitation : 694 m²
- Lot n°16 à usage d'habitation : 623 m²
- Lot n°17 à usage d'habitation : 502 m²
- Lot n°18 à usage d'habitation : 536 m²
- Lot n°19 à usage d'habitation : 519 m²
- Lot n°20 à usage d'habitation : 512 m²
- Lot n°21 à usage d'habitation : 727 m²
- Lot n°22 à usage d'habitation : 678 m²
- Lot n°23 à usage d'habitation : 526 m²
- Lot n°24 à usage d'habitation : 515 m²
- Lot n°25 à usage d'habitation : 519 m²
- Lot n°26 à usage d'habitation : 3 056 m²
- Lot n°27 à usage voirie/espaces communs : 8 014 m²
- Lot n°28 à usage voirie/espaces communs : 170 m²
- Lot n°29 à usage voirie/espaces communs : 7 247 m²
- Lot A à usage d'habitation : 452 m²
- Lot B à usage d'habitation : 371 m²
- Lot C à usage d'habitation : 371 m²
- Lot D à usage d'habitation : 378 m²
- Lot E à usage d'habitation : 344 m²
- Lot F à usage d'habitation : 414 m²
- Lot G à usage d'habitation : 397 m²
- Lot H à usage d'habitation : 514 m²
- Lot I à usage d'habitation : 409 m²
- Lot J à usage d'habitation : 330 m²
- Lot K à usage d'habitation : 323 m²
- Lot L à usage d'habitation : 336 m²
- Lot M à usage d'habitation : 489 m²
- Lot N à usage d'habitation : 341 m²
- Lot O à usage d'habitation : 394 m²

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 41 lots (38 lots à bâtir et 3 lots voirie/espaces communs). 25 lots sont destinés à l'implantation d'habitations individuelles et 15 lots sont destinés à l'implantation de logements individuels groupés et/ou intermédiaires. 1 lot à bâtir est destiné à accueillir des équipements publics.

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

Article 3 :

La Surface de Plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9 950 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante (suivant le règlement joint à la demande) :

- Lot n°1 : 250 m²
- Lot n°2 : 250 m²
- Lot n°3 : 250 m²
- Lot n°4 : 250 m²
- Lot n°5 : 250 m²
- Lot n°6 : 250 m²
- Lot n°7 : 250 m²
- Lot n°8 : 250 m²
- Lot n°9 : 250 m²
- Lot n°10 : 250 m²
- Lot n°11 : 250 m²
- Lot n°12 : 250 m²
- Lot n°13 : 250 m²
- Lot n°14 : 250 m²
- Lot n°15 : 250 m²
- Lot n°16 : 250 m²
- Lot n°17 : 250 m²
- Lot n°18 : 250 m²
- Lot n°19 : 250 m²
- Lot n°20 : 250 m²
- Lot n°21 : 250 m²
- Lot n°22 : 250 m²
- Lot n°23 : 250 m²
- Lot n°24 : 250 m²
- Lot n°25 : 250 m²
- Lot n°26 : 1 450 m²
- Lot n°27 : -
- Lot n°28 : -
- Lot n°29 : -
- Lot A : 150 m²
- Lot B : 150 m²
- Lot C : 150 m²
- Lot D : 150 m²
- Lot E : 150 m²
- Lot F : 150 m²
- Lot G : 150 m²
- Lot H : 150 m²
- Lot I : 150 m²
- Lot J : 150 m²
- Lot K : 150 m²
- Lot L : 150 m²
- Lot M : 150 m²
- Lot N : 150 m²
- Lot O : 150 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 des zones 1AUR et 1AUE ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation annexées au PLU de Valliquerville.

Article 6 :

Toutes les précautions de signalisation devront être prises aux abords de l'espace vert et de gestion des eaux pluviales afin d'avertir la population sur la présence momentanée et soudaine d'eau sur cette zone.

Article 7 :

La Défense Extérieure Contre l'Incendie sera assurée sur le terrain par l'installation d'une cuve de 120m³. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services compétents du SDIS afin de s'assurer de la conformité du système une fois installé.

Article 8 :

Les prescriptions émises par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées. Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec le syndicat dès l'obtention du permis afin de planifier les travaux d'extension.

Article 9 :

Les prescriptions émises par ENEDIS dans son rapport ci-annexé devront être strictement respectées. Le projet a instruit pour une puissance de raccordement globale de 204 kVA triphasé.

Article 10 :

Les prescriptions émises par la DDTM76/Bureau des Risques et Nuisances devront être strictement respectées, notamment l'interdiction de tout nouveau rejet d'eau à moins de 35m de l'indice n°236.

Article 11 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son rapport ci-annexé devront être impérativement respectées.

Article 12 :

Les acquéreurs des lots n°1 à n°25 devront mettre en place un système d'épandage à la parcelle.

Les lots A à O disposeront d'une boîte de branchement des eaux pluviales en limite de propriété, raccordée sur un réseau d'assainissement eaux pluviales et relié à un bassin de rétention.

Les lots E, F, G et H devront faire l'objet d'une servitude de passage d'un réseau d'eaux pluviales par acte notarié, à joindre obligatoirement aux permis de construire.

Article 13 :

Les demandes de raccordement aux différents réseaux devront faire l'objet d'une demande auprès des différents services ou concessionnaire compétents.

Les raccordements sur les réseaux devront être faits en souterrain jusqu'à la limite du Domaine Public.

Les extensions éventuelles de réseaux et les raccordements seront intégralement à la charge du pétitionnaire.

Chaque parcelle devra être desservie par un réseau d'Adduction Eau Potable propre, le regard de comptage devra être posé sur la parcelle en limite du Domaine Public.

Chaque parcelle devra être desservie par un réseau d'assainissement propre. Une boîte de raccordement devra être réalisée à la limite du Domaine Public.

Article 14 :

La présente autorisation ne prévaut pas sur l'obligation de déposer un dossier loi sur l'eau auprès des services compétents.

Article 15 :

La voirie et les espaces communs seront intégralement transférés au domaine public communal, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 29-10-2018.

Article 16 :

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 TROIS ANS à compter de la date de la notification du présent arrêté. A défaut le présent arrêté sera caduc.

Article 17 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions 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 18 :

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

Article 19 :

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

- de la Taxe Locale d'Équipement au taux 5%,
- de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement au taux de 0,3%
- de la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles au taux de 1,3 %
- de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif d'un montant de :
 - 750,00 € pour une habitation de Type 2 et inférieur
 - 170,00 € par pièce supplémentaire

Article 20 : 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.

VALLIQUERVILLE, le 21/01/2019

LE MAIRE,


 Jacques CAHARD

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.

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.
