

## **Consultation - Appel d'offres**

### **Commune de THEREVAL**

**\*\*\***

## **Recherche investisseur – Lotissement de 18 parcelles**

**\*\*\***

### **Résidence « Raoul Dautry » La Chapelle Enjuger**

#### **Note explicative :**

- La commune de Thèrevail est propriétaire d'un terrain de 11 116 m<sup>2</sup> situé sur le territoire de la Chapelle Enjuger (Doc.1)
- Classement en zone Ub1 au PLUi (doc.2)
- Le **permis d'aménager** a reçu un **avis favorable** en date du 30 avril 2025 (doc.3)
- L'aménagement et la viabilisation de cet espace permettra la construction de 18 maisons, à proximité de l'école de la Chapelle Enjuger et de l'espace dédié aux enfants
- Le lotisseur devra prendre en charge les travaux d'accès à la route départementale.

#### **Pièces à joindre par le candidat :**

- Lettre d'intention de l'investisseur (préciser le délai d'intervention)
- Présentation de 3 exemples maxi de réalisations de lotissements
- Offre de prix d'achat pour la parcelle (minimum 45 000 €)

#### **Méthodologie**

- ❖ 1<sup>ère</sup> phase : 3 offres maxi retenues selon les critères suivants :
  - Lettre d'intention/Qualité du projet/Nombre de logements envisagés (70 points)
  - Offre de prix d'achat (30 points)
- ❖ 2<sup>ème</sup> phase : Audition des candidats
- ❖ 3<sup>ème</sup> phase : Choix du Conseil municipal

**Date limite de dépôt : 15 janvier 2026**

Contact : Mairie de Thèrevail 02 33 05 05 59

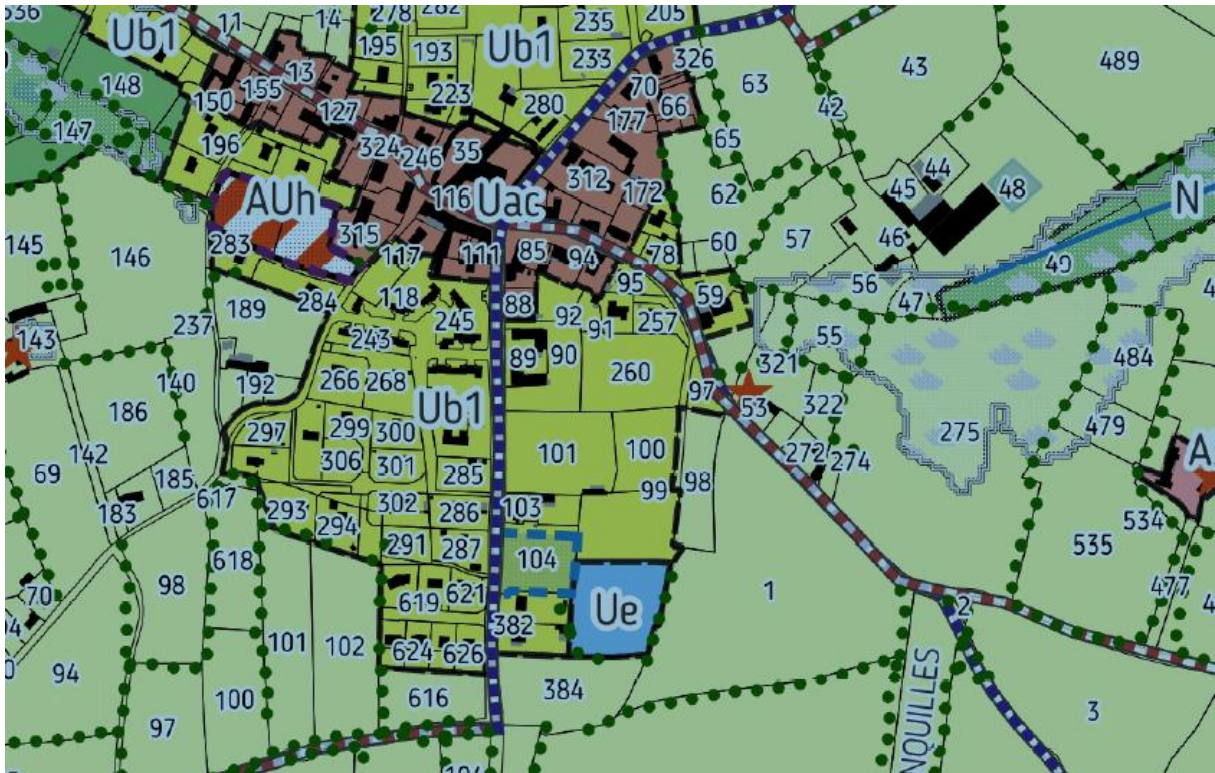
Mail : [mairie@thereval.fr](mailto:mairie@thereval.fr)

# Lotissement Raoul Dautry

## Bourg de la Chapelle Enjuger

### THEREVAL





REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de THEREVAL

dossier n° PA 050 239 24 W0002  
 date de dépôt : 12/11/2024  
 date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :  
 12/11/2024  
 demandeur : COMMUNE DE THEREVAL  
 représentée par Monsieur QUINQUENEL Gilles  
 pour : aménagement d'un lotissement de 18 lots  
 adresse terrain : Impasse Raoul-Dautry  
 sous-secteur la Chapelle En Juger

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de THEREVAL**

Le Maire de THEREVAL,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12/11/2024 par la COMMUNE DE THEREVAL représentée par Monsieur QUINQUENEL Gilles demeurant 13 rue Saint Martin à THEREVAL

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un lotissement de 18 lots ;
- sur un terrain situé Impasse Raoul-Dautry, sous-secteur la Chapelle En Juger, zone Ub1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R 421-19 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo approuvé le 14 octobre 2024, exécutoire depuis le 17 décembre 2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 18/12/2013 ;

Vu la loi n° 2001-44 du 17/01/2001 et la loi du 01/08/2003 relative à l'archéologie préventive ;

Vu l'arrêté de la direction régionale des affaires culturelles (D.R.A.C.) - Service Régional de l'Archéologie en date du 10/12/2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission du Schéma de Cohérence Territoriale en date du 30/01/2025 ;

Vu l'avis favorable de la direction départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 27/12/2024 ;  
 Vu l'avis favorable de la commune de THEREVAL, gestionnaire de la voirie communale, en date du 25/11/2024 ;  
 Vu l'avis favorable de direction du cycle de l'eau et des infrastructures de Saint-Lô Agglo, concessionnaire des réseaux EU, EP et AEP, en date du 11/03/2025 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Technique Départementale Centre Manche, gestionnaire de la voirie départementale en date du 03/02/2025 ;

Vu l'avis favorable du service Collecte des déchets de Saint-Lô Agglo en date du 08/04/2025 ;  
 Vu l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 19/12/2024 ;

Vu l'attestation du 31/03/2025 de prise en charge par la commune de Thereval des frais de travaux d'extension du réseau d'électricité ;

Vu les documents modificatifs déposés le 04/02/2025 ;

Vu la modification du délai d'instruction porté au 04/05/2025 ;

Vu les pièces jointes à la demande ;

**ARRÊTE****Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

**Article 3**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 18 lots.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4155 m<sup>2</sup>.

Le 30 avril 2025  
 Le Maire,

Gilles QUINQUENEL

**INFORMATIONS :**SCoT :

Le projet devra être modifié afin de faire apparaître sur le plan de composition les haies bocagères à conserver et les haies bocagères d'essences locales sur talus à planter.

ATD :

- Pour des raisons de sécurité, le projet devra réaliser les aménagements nécessaires pour que les mouvements d'entrées et de sorties des véhicules pour accéder au lotissement soient fonctionnels comme indiqués dans l'actualisation du projet.
- Pour des raisons de sécurité, l'aménageur devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin de ne pas créer de masque de visibilité par rapport aux accès du parking (à vérifier par rapports aux arbres).
- Aucun rejet ne sera autorisé sur le domaine public départementale. Les eaux pluviales et les eaux traitées issues d'un assainissement non collectif devront être gérées sur la parcelle.
- Une demande d'autorisation d'accès est à formuler auprès de l'agence centre manche (Permission de Voirie) avant de réaliser des travaux d'aménagements de création de la voirie en bordure

Services techniques Saint-Lô Agglo :

- Avant démarrage des travaux, les projets de construction de réseaux devront être présentés à la direction du cycle de l'eau et des infrastructures de Saint-Lô Agglo et devront être approuvés.

Service cadre de vie et collecte de déchets de Saint-Lô Agglo :

- Voir consignes et informations contenues dans l'avis du 08/04/2025 annexé à la présente décision.

SDIS :

- Voir prescriptions contenues dans l'avis du 31/12/2024 annexé à la présente décision.

Une déclaration ou demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devra être réalisée auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (service Environnement).

*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.*

Situation du projet

