

Commune de Saint-Laurent-Nouan

date de dépôt : 02 février 2011

demandeur : VAL DE LOIRE HABITAT, représenté par Monsieur THAUVIN Fabien

pour : Création d'un lotissement de 19 terrains à bâtir à usage d'habitation

adresse terrain : Chemin de l'Echalier lieu-dit Les Coudres et Le Lunot, à Saint-Laurent-Nouan (41220)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Laurent-Nouan

Le maire de Saint-Laurent-Nouan,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02 février 2011 par VAL DE LOIRE HABITAT, représenté par Monsieur THAUVIN Fabien demeurant 29 Rue des Montées, Orléans (45000);

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de 19 terrains à bâtir à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Chemin de l'Echalier lieu-dit Les Coudres et Le Lunot, à Saint-Laurent-Nouan (41220) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 mars 1987, révisé le 18 juillet 2001 et le 14 décembre 2009, modifié le 25 janvier 2006 et le 27 avril 2011 ;

Vu l'avis favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir et Cher en date du 23/02/2011 ;

Vu la consultation de E.R.D.F - A.R.E ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6, L. 332-6-1 2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/10/2001 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le territoire communal.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16/06/2008 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le secteur de CHEMIN DE L'ECHALIER ;

Considérant que le projet consiste à la réalisation d'un lotissement de 19 lots à bâtir à usage d'habitation et d'un lot constituant la voirie et espaces verts, sur un terrain situé chemin de l'Echalier au lieu-dit les Coudres et le Lunot, d'une superficie totale lotie de 19922 m².

Considérant la délibération du 16/06/2008 qui fixe le montant de la participation pour voirie et réseaux à 5,84 € (cinq euros et quatre-vingt-quatre centimes) par m² ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet a une superficie de 9 468 m² ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La superficie de chacun des lots est définie ci-après :

- Lot 1 d'une superficie de 833 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 2 d'une superficie de 823 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 3 d'une superficie de 834 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 4 d'une superficie de 838 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 5 d'une superficie de 849 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 6 d'une superficie de 866 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 7 d'une superficie de 800 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 8 d'une superficie de 813 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 9 d'une superficie de 835 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 10 d'une superficie de 804 m², shon maximale constructible 200 m²

- Lot 11 d'une superficie de 800 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 12 d'une superficie de 810 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 13 d'une superficie de 825 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 14 d'une superficie de 850 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 15 d'une superficie de 867 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 16 d'une superficie de 867 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 17 d'une superficie de 858 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 18 d'une superficie de 800 m², shon maximale constructible 200 m²
- Lot 19 d'une superficie de 800 m², shon maximale constructible 200 m²

La voirie et les espaces verts représentent une superficie de 4150 m², avec une shon maximale constructible 25 m².

Les lots 1 à 19 sont destinés à recevoir une construction à usage d'habitation.

La superficie hors oeuvre nette maximale constructible est de 3825 m²

Article 3

La présente autorisation est accordée conformément aux pièces ci-après désignées :

- Plan de composition Plan PA4
- Plan et programme des travaux Plan PA8
- Le règlement du lotissement est le règlement du plan d'occupation des sols, ou du plan local d'urbanisme, applicable au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme, complété par le règlement écrit joint au lotissement.

Article 4

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau conforme à l'article R.214-32 du code de l'environnement doit être déposé, en 3 exemplaires, auprès de la Direction Départemental des Territoires (Unité Maîtrise des Pollutions de l'Eau).

Au point de vue de la sécurité et de la lutte contre les dangers d'incendie, le demandeur devra se conformer aux prescriptions stipulées dans la lettre du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours en date du 23 février 2011 dont une copie est jointe au présent arrêté.

Article 5

Les permis de construire pour les constructions à édifier à l'intérieur du lotissement ne pourront être accordés qu'à compter de l'achèvement des travaux prévus à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme.

Article 6

Le projet donne lieu au versement d'une participation pour voirie et réseaux, sur le secteur de CHEMIN DE L'ECHALIER, d'un montant de 55 293,12 € (cinquante-cinq mille deux cent quatre-vingt-treize euros et douze centimes). Elle est payable au plus tard le 02/06/2011.

Article 7

M. le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur des Services Fiscaux
- SCP A et F PERRONNET, Géomètre,
- M. le Préfet en application de l'article L 424-7 du code de l'urbanisme,
- M. le Directeur Départemental des Territoires,

Le 28 avril 2011

Le maire,
Claude GUILLERAY



(Handwritten signature of Claude Guillera)

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 deux 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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 / de la déclaration préalable 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.

