

date de dépôt : 26 février 2013

demandeur : SARL SAFIM, représentée par
Monsieur THAUVIN Fabien

pour : modification d'un lotissement

adresse terrain : Rue Creuse, à Laas (45300)

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

03 JUIN 2013

Le maire de Laas

VU la demande de permis d'aménager présentée le 26 février 2013 par la SARL SAFIM, représentée par M. THAUVIN Fabien, demeurant 29 Rue des Montées, Orléans (45100) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la modification d'un lotissement ;
- sur un terrain situé Rue Creuse, à Laas (45300) ;
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 3 020m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 07/02/2006 ;

VU l'arrêté municipal en date du 03/02/2012, transféré le 14/09/2012, autorisant la création d'un lotissement à usage d'habitation, comprenant 10 lots à bâtir et un lot voirie;

VU la demande de la SARL SAFIM, représentée par M. Fabien THAUVIN, tendant à obtenir une modification dudit lotissement portant sur la modification du parcellaire, la création de deux lots supplémentaires et l'attribution de surface de plancher supplémentaire,

VU la note descriptive, le plan de composition, les vues et coupes, le programme des travaux, le plan des travaux, l'hypothèse d'implantation des bâtiments et le règlement du lotissement,

VU l'avis de la SICAP en date du 30/04/2013, pour une puissance de raccordement de 12 KVA par branchement ;

Considérant que l'aménageur est propriétaire de l'ensemble des lots du lotissement, article L.442-10 du code de l'urbanisme,

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

- Le parcellaire est modifié selon les indications portées au plan de composition annexé au dossier de demande de modification du permis d'aménager.

- La placette de retournement provisoire au droit du lot n° 12 devra être aménagée de façon à permettre aux véhicules engagés de faire demi-tour.

- L'article 3 de l'arrêté municipal du 03/02/2012 est supprimé et remplacé par :

« Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de treize, soit :

- les lots numérotés de 1 à 12, destinés à la construction d'une habitation par lot et ses annexes. Toutefois, une partie des surfaces de l'habitation, ou de ses annexes, pourra être aménagée pour exercer une profession libérale.
- Le lot A destiné à la réalisation de la voie de desserte, de ses équipements et à l'aménagement des espaces verts.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 020 m².

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

- 250 m² pour chacun des lots numéro 1 à 12,
- 20 m² pour les espaces communs. »

- La note descriptive, le plan de composition, les vues et coupes, le programme des travaux, le plan des travaux, l'hypothèse d'implantation des bâtiments et le règlement du lotissement, annexés au dossier initial, autorisé par arrêté municipal en date du 03/02/2012, sont supprimés et remplacés par les documents correspondants joints à la présente demande.

Cette modification sera reportée dans tous les actes à intervenir.

Les autres prescriptions figurant dans l'arrêté du 03/02/2012, non modifiées par le présent document, sont maintenues.

Sont annexés au présent arrêté :

- Une note de présentation,
- Un plan cadastral,
- Un plan parcellaire,
- Un programme des travaux .

Le 28 mai 2013
Le maire,



Le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à :

- SAFIM SARL
- M. le Directeur des Services Fiscaux du Loiret (Enregistrement et Domaines),
- M. le Chef de l'UTA de Pithiviers,
- M. le Directeur technique de la SICAP.

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.

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 24 mois 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.

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.

Courrier arrivé le

02 MAI 2013

DDT du Loiret SUA/PADS

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DDT-UnitéPADS
131, faubourg Bannier
45042 ORLEANS CEDEX 1

Pithiviers, le 30 avril 2013

Numéro de dossier :

PA04517711060822

Adresse de la demande :

Rue Creuse
45300 LAAS

Référence cadastrale :

Section(s) : ZO, Numéro(s) : 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, Lot(s) : 1 à 12

Adresse du demandeur :

SARL SAFIM représentée par Mr THAUVIN Fabien
?
?

En réponse à votre courrier du 27 mars 2013.

Nous vous informons que nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet.

L'autorisation d'Urbanisme concernant un projet collectif horizontal, nous avons basé notre réponse sur une puissance de raccordement par défaut de 12 kVA monophasé par branchement.

De plus, pour traiter cette demande, nous avons considéré que les installations respecteront l'arrêté du 17 mars 2003 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement au réseau public de distribution d'une installation de consommation d'énergie électrique.

Sur cette base, une extension(1) du réseau hors du terrain d'assiette de l'opération(2) et (ou) du remplacement d'ouvrages électriques est nécessaire pour alimenter ce projet.

Conformément à l'article 18 de la loi 2000-108 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, cette contribution est à la charge de la commune.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, lors de sa délivrance, à savoir 12 kVA monophasé par branchement.

Le coût estimé de l'extension de réseau hors du terrain d'assiette et (ou) du remplacement d'ouvrages à charge de la commune est de: 1695,00 € H.T.

Le coût estimé du raccordement, à charge du demandeur est de : 6975,00 € H.T.

Ce chiffrage n'est qu'une estimation minimale, en fonction du tracé techniquement réalisable le plus court, et ne peut, en aucun cas, faire office de devis.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Directeur Technique,

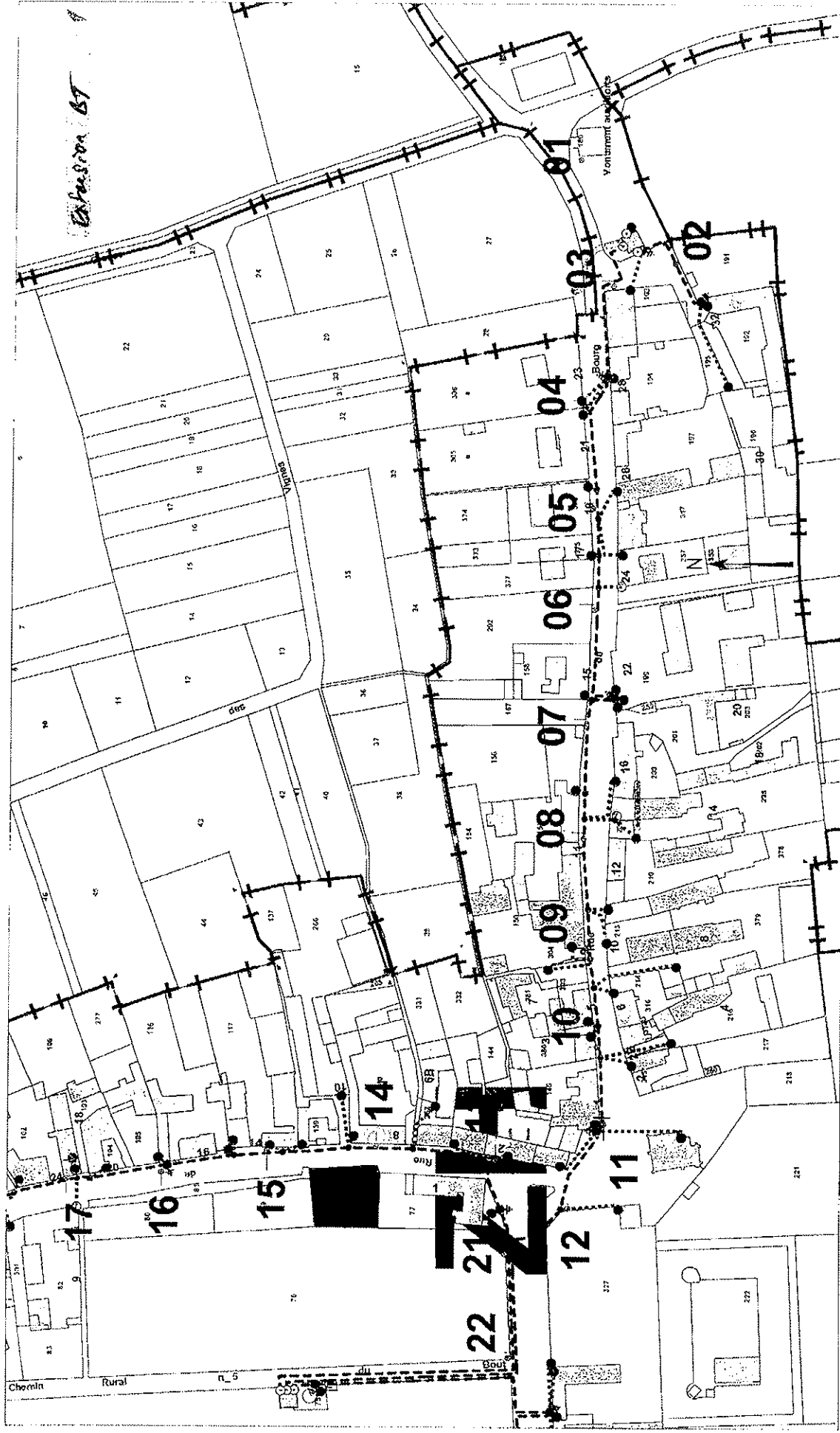


(1): Au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

(2): Selon l'article de la loi 2000-108 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.



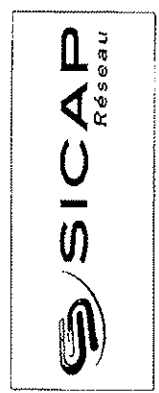
Affaire suivie par M.AUBAZAC



Légende

●	Client
●	Boîte de raccordement
●	Borne avec grille de raccordement
⊗	Pont lumineux
⊗	Mise à la terre
⊗	Couverture du réseau
○	Support
⊗	Poste HTA/BT

—	Réseau BT Aérien
⋯	Réseau BT posé façades
---	Réseau BT souterrain
⋯	Réseau BT souterrain - Desserte EXCLUSIVE
⋯	Câble de BRT Aérien
⋯	Câble de BRT souterrain



50 m

Edité le 30/04/2013 Echelle 1/2000

Commune de Laas

SICAP 3 rue du Moulin de la Canne 45300 PITHIVIERS - 02 38 32 77 77

Extension BT

Ventimont aux Bordes

Boulog

Ritio

Chemin Rural