

Commune de Laas

date de dépôt : 28 octobre 2011

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

pour : la création d'un lotissement de 10 lots à  
usage d'habitation

adresse terrain : Rue Creuse, à Laas (45300)

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

08 FEV. 2012

Le maire de Laas,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 28 octobre 2011 par VAL DE LOIRE HABITAT, représenté par THAUVIN Fabien demeurant 29 Rue des Montées, Orléans (45100);

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 10 lots à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Rue Creuse, à Laas (45300) ;
- pour une surface hors-œuvre nette maximale autorisée de 2 520 m<sup>2</sup> ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

VU l'avis de la SICAP en date du 19/01/2012, pour une puissance de raccordement de 12 KVA par branchement ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 12/01/2012 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 14/12/2011 ;

Considérant qu'un surplus, hors lotissement, de 1 621 m<sup>2</sup>, est réservé par le propriétaire,

Considérant que 2 521 m<sup>2</sup> sont destinés à la réalisation de la voie de desserte, de ses équipements et à l'aménagement des espaces verts,

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

- Le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.

- Un aménagement sécurisé de type STOP devra être réalisé au débouché de la voie nouvelle sur la rue Creuse.

- La protection contre l'incendie devra être assurée conformément aux directives de M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret annexées au présent arrêté.
- Les directives de M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret, annexées au présent arrêté, devront être respectées.
- Les travaux « d'extension » du réseau d'électricité et le coût de raccordement nécessaires pour le projet, à partir des ouvrages existants, face au terrain, sont à la charge du lotisseur.
- Il convient de rappeler que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la Commune conformément à l'article L 112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Les travaux de raccordement aux différents réseaux, laissés en attente par l'aménageur, seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.
- Les eaux pluviales des constructions et autres surfaces imperméabilisées présentes dans les lots doivent être infiltrées sur chacun des lots.
- Les constructions devront respecter les dispositions du plan local d'urbanisme. Elles devront respecter également celles des plans et règlement annexés au dossier de permis d'aménager.

Ces réserves seront reportées dans tous les actes à intervenir.

- La vente ou la location des lots reste subordonnée à la délivrance de l'une des autorisations prévues par l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme, dont mention doit être faite dans les actes. Les permis de construire de bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

### Article 3

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

- les lots numérotés de 1 à 10, 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 hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 520 m<sup>2</sup>.

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

- 250 m<sup>2</sup> pour chacun des lots numéro 1 à 10,
- 20 m<sup>2</sup> pour les espaces communs.

Le . 03 . 02 . 2012 .

Le maire,



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

- Val de Loire Habitat,

- M. le Directeur des Services Fiscaux du Loiret (Enregistrement et Domaines),
- M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,

- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles de la Région Centre,
- 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.

