

10 SEP. 2014

Commune de Saint-Ay

date de dépôt : 06 février 2014

demandeur : SAFIM, représenté par Monsieur THAUVIN Fabien

pour : Modification porte sur le parcellaire : création de 4 terrains à bâtir supplémentaires et d'une voie en impasse pour desservir des nouveaux terrains

adresse terrain : RTE de Voisinas, à Saint-Ay (45130)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Saint-Ay**

**Le maire de Saint-Ay**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 06 février 2014 par SAFIM, SAFIM, représenté par THAUVIN Fabien demeurant 29 RUE des Montées BP 77403 45074 Orléans cedex 02 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Modification du parcellaire : création de 4 terrains à bâtir supplémentaires et d'une voie en impasse pour desservir des nouveaux terrains ;
- sur un terrain situé RTE de Voisinas, à Saint-Ay (45130) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 17 050m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 05 juin 2014;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/12/2006, révisé le 25/02/2008, modifié le 23/02/2009 et le 17/01/2011, révisé le 10/06/2013 ;

Vu le permis initial n° 0452691100001 accordé le 16/09/2011 transféré le 13 février 2012 ;

Vu l'avis de ERDF - Accueil Raccordement Electricité - Région Centre - Traitement de CU et AU en date du 08/04/2014 pour une puissance de raccordement globale de 48 kVA ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 04/04/2014 ;

Vu la demande de modificatif déposée le 6 février 2014 complétée le 25 mars 2014 et le 5 juin 2014 portant sur la modification du nombre de lots et la création d'une voie en impasse ;

Considérant que les formalités prévues par l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme visé ci-avant ont été régulièrement accomplies,

**ARRÊTÉ**

**Article 1**

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

## Article 2

La modification porte sur le parcellaire avec la création de 4 terrains à bâtir supplémentaires (le nombre de terrains à bâtir passe de 58 à 62 lots) et d'une voie en impasse pour desservir ces nouveaux terrains et sur la modification de l'article 2.12 du règlement du lotissement (concernant le stationnement).

Les pièces modifiées sont :

- la notice de présentation
- le plan de composition
- le plan des réseaux
- le plan des travaux
- le programme des travaux
- le règlement du lotissement
- la répartition de la surface de plancher

## Article 3

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.

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.

Les espaces communs du lotissement respecteront les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, conformément à l'article 35 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

Les espaces aménagés à l'extrémité des voies en impasse devront rester libres de toute occupation et de tout stationnement de véhicules, afin de permettre aux véhicules engagés sur ces voies de faire demi-tour en toute sécurité.

Les travaux de raccordement aux différents réseaux seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.

Les constructions devront respecter les prescriptions du présent arrêté, les dispositions du plan local d'urbanisme, ainsi que les dispositions du présent permis d'aménager.

## Article 4

Ces réserves seront reportées dans tous les actes à intervenir.

Cette modification sera reportée dans tous les actes à intervenir.

Les autres prescriptions figurant dans l'arrêté du 16/09/2011 sont maintenues.

Le montant et les modalités de versement de la PRE définis dans l'arrêté initial seront revus avec la commune et en conformité avec la délibération sur la taxe d'aménagement du secteur.

Le 21/08/2014  
Le maire



La présente décision est transmise au représentant de ... 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.