

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 21/07/2006	Complétée le 28/12/2006	N° LT3710406A0002
Par : Demeurant à :	S.A.F.I.M. 29 rue des Montées BP 77403 45074 ORLEANS	
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	M. COURATIER JEAN PIERRE lotissement de 55 lots et 5 ilots "Vaugrignon" - C.R.n°56 et impasse de Varidaine	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu la loi n° 2001-44 du 17/01/2002 et le décret n° 2004-490 du 03/06/2004 relatifs à l'archéologie préventive,
Vu l'arrêté du 21/08/2006 de M. le Préfet de la Région Centre prescrivant un diagnostic archéologique,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 Octobre 2006,
Vu les délibérations du 19/12/2006 et du 08/03/2007 de la commune de Esvres sur Indre déterminant les conditions de perception de la participation pour raccordement à l'égout au vu de l'article L 1331-7 du Code de la Santé Publique,
Vu la délibération du conseil municipal de Esvres sur Indre du 15/12/2003 instaurant le principe de la participation pour voie nouvelle et réseaux,
Vu la délibération du conseil municipal de Esvres sur Indre du 12/04/2007 prescrivant la participation spécifique relative à l'aménagement (extension des réseaux et travaux de voirie) du Chemin de Varidaine (CR 56 et VC 201),
Vu la délibération du conseil municipal de Esvres sur Indre du 12/04/2007 prescrivant la participation spécifique relative à l'aménagement de la voirie de l'Impasse de Varidaine,
Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours du 23/08/2006,
Vu l'avis favorable du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt du 03/08/2006,
Vu l'avis du 13/09/2006 d'EDF GDF Services Touraine,
Vu l'avis de la Compagnie Générale des Eaux du 14/02/2007,
Vu l'avis du 27/09/2006 du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre et Loire,
Vu l'avis de M. le Directeur des services fiscaux du 17/10/2006 fixant le montant de la participation.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Est autorisé le lotissement "Le Domaine de Varidaine", d'une superficie de 79 010 m², conformément aux documents annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les divisions en lots devront respecter le plan de division joint en annexe à la présente décision, le nombre maximum de lots autorisés est fixé à 73 lots à bâtir,

ARTICLE 3 :

La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur chaque lot à bâtir est fixée au règlement annexé au présent arrêté, la surface hors oeuvre nette maximale sur l'ensemble du lotissement est de 28 877 m².

ARTICLE 4 :

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme du règlement annexé au présent arrêté. Outre ces dispositions, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de **DIX HUIT MOIS** à compter de la date du présent arrêté et achevés, en ce qui concerne la tranche 1 dans un délai de **TROIS ANS**. Ce délai est porté à **SIX ANS** pour l'achèvement total de l'opération. A défaut, le présent arrêté serait caduc.

ARTICLE 6 :

Afin de respecter les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours, les poteaux d'incendie implantés dans le lotissement devront être situés à moins de 200 m de la parcelle la plus éloignée et répondre à la norme NFS 61-213 et débiter 60 m³/heure sous un 1 bar de pression. Par ailleurs, l'article 7 relatif à la réception des installations d'hydrants et l'article 8 relatif à l'exploitation de ces installations visés dans la norme NFS 62-200 devront être respectés, notamment l'article 7-1 qui précise : "la réception d'une installation est la première vérification effectuée après le montage ou la modification de l'installation. Elle a pour but de s'assurer que l'installation remplit effectivement les fonctions pour lesquelles elle est prévue. Elle donne lieu à l'établissement d'une attestation délivrée par l'installateur. Un exemplaire de ce document est transmis aux Services d'Incendie et de Secours".

ARTICLE 7 :

L'exécution des prescriptions d'archéologie préventive émises par le préfet de région est un préalable à la réalisation des travaux (article 13 du décret du 16/01/2002). La durée de validité de l'autorisation est prolongée à concurrence de la durée de réalisation du diagnostic et, le cas échéant, des fouilles archéologiques prescrites par le préfet de région (article R 315-29 du code de l'urbanisme). Les obligations mises à la charge du lotisseur au titre de l'archéologie préventive (articles R 315-29 et L 332-6 du code de l'urbanisme) sont reprises dans l'arrêté du 21/08/2006 de M. le Préfet de la Région Centre ci-annexé.

ARTICLE 8 :

Le raccordement des équipements en télécommunications propres au lotissement à ceux du réseau de télécommunications ouvert au public, existant au droit du terrain, est à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 :

Conformément à l'article L332.12 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de la présente autorisation est tenu de verser une participation forfaitaire représentative d'une part de la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L 332-6-1, de la participation pour voies et réseaux prévue à l'article L 332-6-1-2° et de la cession gratuite prévue à l'article L 332-6-1-2° e) du même code.

Le montant de cette participation s'élève à la somme de **404 816.14 euros** soit :

- pour la participation pour raccordement à l'égout : **223 380 euros** (soit 3 060 € x 73 lots),
- pour la participation pour voies et réseaux : **179 436.14 euros**
 - pour les travaux concernant le Chemin de Varidaine (CR56 et VC201) : **110 364.75 euros** (soit 10.86 euros x 10 162.50 m²),
 - pour les travaux concernant l'impasse de Varidaine : **69 071.39 euros** soit (11.12 euros x 6 212 m²),
- pour la cession gratuite, concernant 240 m² de terrain, estimée par les services fiscaux à **2 000 euros**.

Le montant de la participation est établi en euros constants. Il sera procédé à son actualisation en fonction de l'évolution de l'indice B.T.P., index Travaux Publics :TP 01 – « Indice général tous travaux » à la date de délivrance des autorisations.

ARTICLE 10 :

La vente ou location de lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R 315-36 du code de l'urbanisme mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots. Le lotisseur devra informer de cette publication l'autorité ayant délivré l'arrêté.

NOTA BENE :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents annexés au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date du présent arrêté si leur maintien n'est pas demandé par les colotis conformément à l'article L 315-2-1 du code de l'urbanisme.

Le présent permis ne préjuge pas la législation résultant de la loi sur l'eau ; il est donc conseillé au pétitionnaire d'attendre une décision positive au titre de la loi sur l'eau avant de commencer les travaux.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par la Compagnie Générale des Eaux dans son avis du 14/02/2007 :

- *remplacer la canalisation d'alimentation en eau potable DN 60 dans le GR 46 A par une canalisation en DN 125*
- *réaliser des maillages hydrauliques DN 125 pour relier les canalisations DN 125 (route de Tours), DN 100 (lotissement Vaugrignon) et DN 125 (GR 46 A).*
- *installer un dispositif de comptage des branchements AEP type SGB*
- *les tabourets de branchement au réseau d'eaux usées devront être des tabourets disconnecteurs DN 315/125 à cloison amovible.*

19 Juin 2007

L'Adjoint délégué,



Francis COUSTEAU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).