

Commune de Villebarou

date de dépôt : 30 juillet 2013

demandeur : SARL SAFIM, représenté par  
THAUVIN Fabien

pour : Réalisation d'un lotissement de 17  
terrains à bâtir destinés à recevoir des  
maisons individuelles

adresse terrain : RUE du Moulin, à Villebarou  
(41000)

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

07 OCT. 2013

**Le maire de Villebarou,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30 juillet 2013 par SARL SAFIM, représenté par THAUVIN Fabien demeurant 29 RUE des Montées, Orléans (45100);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 17 terrains à bâtir destinés à recevoir des maisons individuelles ;
- sur un terrain situé rue du Moulin, à Villebarou (41000) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 mai 2006, modifié le 6 septembre 2010 ;

Vu l'avis d' E.R.D.F - A.R.E en date du 19/09/2013 ;

Vu l'avis de la Communauté d'agglomération de Blois en date du 06/09/2013 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir et Cher en date du 11/09/2013 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie en date du 21/08/2013 ;

Considérant que le projet consiste à la réalisation d'un lotissement de 17 lots à bâtir à usage d'habitation et d'un lot constituant les espaces communs, sur un terrain situé au lieu-dit "Les fosses Marolles", d'une superficie totale lotie de 12 317 m<sup>2</sup> figurant au cadastre sous les numéros 156-157-161-162-168-169-174, section AT.

Considérant que, pour cette demande, ERDF a émis son avis sur la base d'une puissance de raccordement de 204 KVa triphasé pour l'ensemble de l'opération (17 x12 kVa).

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 3.

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

- Lot 1 d'une superficie de 412 m<sup>2</sup>,
- Lot 2 d'une superficie de 401 m<sup>2</sup>,
- Lot 3 d'une superficie de 498 m<sup>2</sup>,
- Lot 4 d'une superficie de 554 m<sup>2</sup>,

- Lot 5 d'une superficie de 547 m<sup>2</sup>,
- Lot 6 d'une superficie de 529 m<sup>2</sup>,
- Lot 7 d'une superficie de 526 m<sup>2</sup>,
- Lot 8 d'une superficie de 485 m<sup>2</sup>,
- Lot 9 d'une superficie de 536 m<sup>2</sup>,
- Lot 10 d'une superficie de 910 m<sup>2</sup>,
- Lot 11 d'une superficie de 506 m<sup>2</sup>,
- Lot 12 d'une superficie de 621 m<sup>2</sup>,
- Lot 13 d'une superficie de 635 m<sup>2</sup>,
- Lot 14 d'une superficie de 601 m<sup>2</sup>,
- Lot 15 d'une superficie de 553 m<sup>2</sup>,
- Lot 16 d'une superficie de 510 m<sup>2</sup>,
- Lot 17 d'une superficie de 504 m<sup>2</sup>,

Le lot 18, d'une superficie de 2 989 m<sup>2</sup>, constitue les espaces communs du lotissement  
La surface de plancher autorisée pour l'ensemble du lotissement est de 4 926 m<sup>2</sup>

Les lots 1 à 17 sont destinés à recevoir une seule habitation.

Les demandes de permis de construire devront être accompagnées d'un certificat (PCMI 9) indiquant la surface de plancher constructible sur le lot (art R 442-11 du Code de l'Urbanisme)

## Article 2

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

- Plan de composition Plan PA4
- Plan et programme des travaux Plan PA8a
- Règlement du lotissement PA10

## Article 3

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 11 Septembre 2013 dont une copie est jointe au présent arrêté.

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 4

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

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur des Services Fiscaux
- SARL SAFIM,
- M. le Préfet en application de l'article L 424-7 du code de l'urbanisme, en date du
- M. le Directeur Départemental des Territoires,

Fait à Villebarou, Le 3 octobre 2013

L'Adjointe au Maire,


  
Arlette CLEMENT

*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.

