

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 041 029 12 C0001

Commune de Candé-sur-Beuvron

le dépôt : 27 décembre 2012

demandeur : SAFIM, représenté par THAUVIN Fabien

Réalisation d'un lotissement comprenant 25

lots sur terrain : Route de Blois lieu-dit La Hollande, à Candé-sur-Beuvron (41120)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Candé-sur-Beuvron

Le maire de Candé-sur-Beuvron,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 27 décembre 2012 par SAFIM, représenté par THAUVIN Fabien demeurant 29 Rue des Montées, Orléans (45100);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement dénommé «La Hollande», comprenant 25 lots ;
- sur un terrain situé Route de Blois lieu-dit La Hollande, à Candé-sur-Beuvron (41120) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 06 février 2013;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 avril 1989, révisé le 15 janvier 2001 et modifié le 18 mars 2005,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie en date du 27/03/2013 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir et Cher, en date du 12/03/2013 ;

Vu l'avis d' E.R.D.F - A.R.E en date du 08/03/2013 ;

Vu l'avis du Conseil Général - Division Route Centre en date du 12/03/2013 ;

Vu l'avis d' Agglopolys, en date du 19/02/2013 ;

Vu l'avis réputé favorable de Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable de Chailles ;

Vu la convention en date du 17/12/2012,

Vu la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et notamment son article 11 qui, au travers de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme, impose au bénéficiaire des autorisations d'urbanisme la redevance d'archéologie préventive;

Vu la loi n° 2011-1978 de finances rectificatives du 28 décembre 2011 et notamment son article 79 et la loi n° 2012-1509 de finances pour 2013 du 29 décembre 2012 qui modifient la redevance d'archéologie préventive;

Vu la délibération du conseil municipal instaurant la taxe aménagement

Vu la délibération du Conseil Général du Loir et Cher en date du 4 novembre 2011 instaurant la part départementale de la taxe d'aménagement,

Considérant que l'opération consiste en l'aménagement d'un lotissement de 26 lots dont 25 lots à bâtir à vocation de logements individuels, sur un terrain situé route de blois, lieu-dit « la hollande », cadastré section G n°601-602-603-604-605-779-890-1070-1080-1094-1099-1218-1339-1430-1432-1434-, pour une superficie aménagée de 27 395 m².

Considérant que conformément à l' article NA 5 du POS, pour être constructibles, les parcelles nouvelles créées par voie de division ou de lotissement ne doivent pas avoir une superficie inférieure à 800 m² ni une largeur de façade inférieure à 18 m,

Considérant que la surface de la plupart des lots est inférieure à la surface minimum de 800 m², il est fait application de l' article R 123-10-1 « dans le cas d' un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d' assiette doit faire l' objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l' ensemble du projet, sauf si le règlement s'y oppose »

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

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

- Lot 1 d'une superficie de 976 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 2 d'une superficie de 1 033 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 3 d'une superficie de 1 250 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 4 d'une superficie de 920 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 5 d'une superficie de 969 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 6 d'une superficie de 983 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 7 d'une superficie de 645 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 8 d'une superficie de 772 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 9 d'une superficie de 653 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 10 d'une superficie de 603 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 11 d'une superficie de 603 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 12 d'une superficie de 585 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 13 d'une superficie de 549 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 14 d'une superficie de 648 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 15 d'une superficie de 1 067 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 16 d'une superficie de 642 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 17 d'une superficie de 695 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 18 d'une superficie de 918 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 19 d'une superficie de 853 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 20 d'une superficie de 808 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 21 d'une superficie de 687 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 22 d'une superficie de 740 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 23 d'une superficie de 790 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 24 d'une superficie de 842 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,
- Lot 25 d'une superficie de 894 m², avec une surface de plancher constructible de 250 m²,

- Lot 26 d'une superficie de 7 270 m², correspondant aux espaces communs

Les lots 1 à 25 sont destinés à des constructions à usage d'habitation individuelles.

Le lot 26 constitue la voirie interne, les accès aux lots, les stationnements, trottoirs, espaces verts, cheminements, bassin de rétention des eaux pluviales

Le règlement applicable est celui de la zone du PLU où sont situés les terrains concernés complété par les dispositions du règlement PA10. +

Article 3

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

- Notice PA2
- Plan de composition Plan PA4
- Plan et programme des travaux Plan PA8
- Règlement PA10

Article 4

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions contenues dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 12/03/2013 dont une copie est jointe au présent arrêté.

Les travaux d'assainissement et l'organisation de la collecte des déchets seront réalisés en accord avec les services concernés d'Agglopolys.

Les prescriptions émises par le Conseil Général – division routes centre- , dans son avis en date du 12/03/2013, dont copie est jointe, devront être respectées

Les accès sur le domaine public départemental devront faire l'objet de demandes de permission de voirie et les travaux seront réalisés en accord avec le gestionnaires concerné.

Les permis de construire pour les constructions à édifier à l'intérieur du lotissement ne pourront être accordés qu'aux conditions fixées par l'article R 442-18 du code de l'urbanisme.

Le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

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 5

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement.

Le règlement de cette taxe sera à effectuer auprès du Centre de finances publiques Blois-Agglomération après réception du décompte de taxes correspondant qui vous parviendra ultérieurement.

Le projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive.

Article 6

M. le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à SAFIM

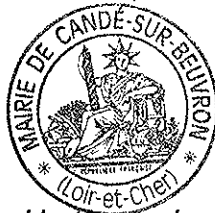
Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur des Services Fiscaux
- 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 Candé Sur Beuvron, Le 10 avril 2013

Le maire,

Stéphane LEDOUX



Observations : Les grilles eaux pluviales semblent en nombre insuffisant sur la voirie interne Avant transfert de la voie et des équipements, le lotisseur devra remettre les différents PV de contrôle Les candélabres devront être économes en énergie

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.