

Commune de Beaugency

date de dépôt : 03 novembre 2012

demandeur : SARL SAFIM, représentée par
Monsieur THAUVIN Fabien

pour : subdivision du lot 1 en 6 terrains à bâtir
et 1 lot commun

adresse terrain : lieu-dit Les Sablons, à
Beaugency (45190)

ARRÊTÉ

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

11 DEC. 2012

REÇU LE

- 7 DEC. 2012

VILLE DE BEAUGENCY

Le maire de Beaugency

VU la demande de permis d'aménager présentée le 03 novembre 2012 par la SARL SAFIM, représentée par M. THAUVIN Fabien demeurant 29 Rue des Montées BP 77403 45074 Orléans ;

VU l'objet de la demande :

- pour subdivision du lot 1 en 6 terrains à bâtir et 1 lot commun ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Sablons, à Beaugency (45190) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 28/10/2005, mis à jour le 08/09/2009 ;

VU l'arrêté municipal, en date du 14/08/2007, transféré le 03/09/2009, autorisant la création d'un lotissement, comprenant un lot n° 1, destiné à la réalisation de constructions à usage d'habitation,

VU l'arrêté municipal, en date du 14/12/2007, autorisant la construction de six maisons individuelles,

Considérant que les travaux de construction des habitations ayant été interrompus pendant plus d'un an, le permis de construire est périmé, en application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme

VU la demande de la SARL SAFIM, tendant à obtenir une modification dudit lotissement portant sur la subdivision du lot n° 1 et la création de huit lots, dont six terrains à bâtir,

VU l'extrait cadastral, le plan de composition, le plan des travaux réalisés et le programme des travaux réalisés, annexés à ladite demande,

Considérant que les travaux de Voirie et Réseaux Divers ont été réalisés dans le cadre du permis de construire susvisé,

Considérant que le demandeur est propriétaire du terrain assiette du projet, article L.442-10 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

En conséquence :

- Le plan parcellaire, pièce n° 6 annexée au dossier autorisé par arrêté municipal du 14/08/2007, est supprimé et remplacé par le plan de composition annexé à la présente demande.
- le lot n° 1 de 10 755 m² est supprimé. Les lots n° 1 à 8 sont créés.
- Les lots n° 1 à 6 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation; le lot n° 7 de 283 m² est un espace commun, grevé d'une servitude de passage des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales; le lot n° 8 de 1 092m² correspond à l'assiette de la voirie et de ses équipements.
- Les travaux de raccordement aux différents réseaux, laissés en attente, seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.
- Le lot n° 6 est grevé, le long de sa limite Nord Ouest, d'une servitude de passage de réseaux et de regards d'assainissement. Cette servitude sera portée dans tous les actes à intervenir.
- Le lotisseur devra fournir aux attributaires de lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur le lot. Cette attestation sera jointe à toute demande d'occupation du sol.

Cette modification sera reportée dans tous les actes à intervenir.

Les autres prescriptions figurant dans l'arrêté du 14/08/2007, non modifiées par le présent document, sont maintenues.

Sont annexés au présent arrêté :

- Une demande,
- Un extrait cadastral,
- Un plan de composition,
- Un programme es travaux,
- Un plan des travaux.

Article 3

Le présent permis est soumis au paiement d'une taxe d'aménagement. Les montants de la part communale et de la part départementale, ainsi que les modalités de versement, vous seront communiqués ultérieurement.

Le 10/12/2012
Le maire,

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Francis MAUDUIT



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

- SARL SAFIM,
- SCP PERRONNET,
- M. le Directeur des Services Fiscaux du Loiret (Enregistrement et Domaines),
- M. le Chef de l'UTA d'Orléans.

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.