

Commune de Vitry-aux-Loges

date de dépôt : 30 avril 2010

demandeur : SAFIM, représenté par Monsieur  
THAUVIN Fabien

pour : la réalisation d'un permis d'aménager à  
usage d'habitation

adresse terrain : Route de Fay aux Loges lieu-  
dit Chemin du Replat, à Vitry-aux-Loges  
(45530)

30 AOÛT 2010

**ARRÊTÉ**  
**portant retrait et accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Vitry-aux-Loges**

**Le maire de Vitry-aux-Loges**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 30 avril 2010 par la SAFIM, représentée par Monsieur THAUVIN Fabien demeurant 29 Rue des Montées, Orléans (45100) ;

VU l'objet de la demande

- pour la réalisation d'un permis d'aménager à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Route de Fay aux Loges lieu-dit Chemin du Replat, à Vitry-aux-Loges (45530) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 6 000 m<sup>2</sup> ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

VU le Plan d'Occupation des sols approuvé le 19/05/1995 modifiés le 09/07/2004 et le 28/02/2008 assujéti au régime juridique des plans locaux d'urbanisme à compter du 01/04/2001,

VU le permis d'aménager tacitement délivré le 30/07/2010 ;

VU la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire envoyée le 10/08/2010 ;

VU l'avis de Monsieur le Directeur Régional des Affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie, par délégation du Préfet de Région, en date du 18/05/2010

VU l'avis du Conseil Général, Secteur Départemental de SULLY-SUR-LOIRE, en date du 20/05/2010

VU l'avis du Directeur Départemental des services d'incendie et de Secours du Loiret en date du 09/06/2010

VU l'avis d'Electricité de France en date du 16/06/2010

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 02/07/2010 par laquelle le Conseil donne son accord sur les modalités de transfert décrite dans la convention

VU la convention en date du 06/07/2010, passée entre la Commune de VITRY AUX LOGES et la SARL SAFIM, concernant les modalités de transfert dans le domaine public communal, des équipements communs du lotissement,

Considérant que 8647 m<sup>2</sup> sont destinés à la réalisation de la voirie, de ses équipements et à l'aménagement des espaces verts,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis d'aménager tacitement délivré le 30/07/2010 est RETIRE.

### **Article 2**

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

### **Article 3**

Le présent lotissement comprend vingt lots numérotés de 1 à 20 destinés à l'implantation de constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

La présente autorisation est subordonnée au respect des conditions particulières ci-après :

- 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.
- Tous travaux sur domaine public départemental devront faire l'objet d'une autorisation du Président du Conseil Général.
- L'accès au lotissement devra être réalisé sur la voie communale du Replat ; la sortie du lot 1 se fera uniquement par la voie communale du Replat.
- Les parcelles cadastrées section F n° 413 et 477 sont grevées d'une servitude de passage des réseaux eaux usées et eau potable du lotissement.
- Concernant le rejet des eaux pluviales, le dossier est soumis à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement.
- Les directives de M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret annexées au présent arrêté devront être respectées.
- Il convient de préciser que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.
- Les travaux de raccordement aux différents réseaux laissés en attente par l'aménageur seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.
- Les lots n° 1, 2 et ponctuellement le lot n° 3 sont grevés d'une servitude de passage d'une canalisation eaux usées longeant leur limite Est.
- Les constructions devront respecter les dispositions du plan d'occupation des sols. Elles devront respecter également celles des plans et règlement du lotissement.

- La Commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le lotisseur devra informer les futurs acquéreurs des lots de la nécessité de prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en oeuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisants).

Ces réserves seront reportées dans tous les actes à intervenir.

- La surface hors oeuvre nette maximale de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 6000 m<sup>2</sup>, soit 300 m<sup>2</sup> par lot.

- La vente ou la location des lots reste subordonnée à la délivrance de l'une des autorisations prévues par l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, dont mention doit être faite dans les actes. Les permis de construire de bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

**-SARL SAFIM**

- SARL AXIS CONSEILS

- M. le Directeur des Services Fiscaux du Loiret (Enregistrement et Domaines).

- M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours.

- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles de la Région Centre.

- M. le Chef de l'UTA d'ORLEANS

- M. le Chef du Secteur Départemental de SULLY SUR LOIRE

- M. le Chef d'Agence E.D.F.

Le 20.08.2010  
Le maire,



Le Maire

*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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.~~