

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint-Jean-le-Blanc

*demandeur*  
dossier n° PA 045 286 10 00001-1

date de dépôt: 20 septembre 2011

demandeur: SARL SAFIM, représentée par  
Monsieur THAUVIN Fabien

pour: La modification d'un lotissement

adresse terrain: Avenue Douffiagues lieu-dit  
Rue de Rosette, à Saint-Jean-le-Blanc (45650)

**ARRETE**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Saint-Jean-Le-Blanc**

**Le maire de Saint-Jean-le-Blanc,**

VU la demande de permis d'aménager, présentée le 20 Septembre 2011, par la SARL SAFIM, représentée par M. Fabien THAUVIN, demeurant 29, Rue des Montées, Orléans (45100) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la modification du lotissement ;
- sur un terrain situé Avenue Douffiagues, à Saint-Jean-le-Blanc (45650) ;

Vu les pièces déposées le 04/10/2011 et 08/12/2011;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/03/2005 révisé le 31/10/2006 modifié le 29/05/2007 , mis à jour le 10/10/2007, modifié le 26/03/2009, mis à jour les 08/06/2009 et 20/05/2010 et modifié le 29/06/2010 ;

VU le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Agglomération d'Orléans approuvé par arrêté préfectoral en date du 02.02.2001 ;

VU l'arrêté municipal, en date du 09/09/2010, autorisant la création d'un lotissement à usage d'habitation, sur un terrain de 32 305 m<sup>2</sup>, sis Avenue Douffiagues à Saint-Jean-Le Blanc,

VU la demande de modification du lotissement portant sur le déplacement d'une portion du réseau eaux usées et de la tranchée technique, sur des aménagements périphériques aux îlots 3 et 4, sur le léger déplacement du lot n° 21, sur la suppression de deux zones d'espaces verts au droit des lots n° 5 et 9, sur le positionnement des accès aux îlots 1 et 2, sur la surface des îlots 2, 3 et 4, sur l'emprise de l'aire de stationnement du lot n° 16 et sur le tableau d'emprise au sol autorisé,

VU le plan de composition, les plans voirie, des réseaux et d'assainissement, le plan d'implantation des bâtiments à titre indicatif et le règlement annexés à ladite demande,

VU l'avis de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire en date du 28/12/2011,

Considérant que les formalités prévues par l'article L 442-1O du code de l'urbanisme visé ci-avant ont été régulièrement accomplies,

**ARRÊTE**

Transmis au Préfet, le : 23 JAN. 2012

## Article 1

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

## Article 2

En conséquence :

- Le plan de composition, le plan voirie, le plan des réseaux, le plan assainissement, le plan d'implantation des bâtiments à titre indicatif, le règlement, pièces annexées au dossier initial sont supprimées et remplacées par les documents correspondants joints à la présente demande.

- Il est rappelé que le terrain est situé dans la zone submersible de la Loire et qu'un risque de submersion de l'ordre de 2 m n'est pas à exclure en cas de crue exceptionnelle du fleuve.

Tout remblaiement autour de la construction est interdit conformément aux dispositions de règlement du plan local d'urbanisme (PLU) et du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

Les terres provenant de la construction devront être évacuées hors de la zone inondable.

Cette modification sera reportée dans tous les actes à intervenir.

Les autres prescriptions figurant dans l'arrêté du 09/09/2010, non modifiées par le présent document, sont maintenues.

Sont annexés au présent arrêté :

- Une demande,
- Un plan de composition,
- Un plan voirie,
- Un plan des réseaux,
- Un plan assainissement,
- Un plan d'implantation des bâtiments à titre indicatif,
- Un règlement.

Fait, le

23 JAN. 2012

Le maire,

Joël CORJON  
Adjoint au Maire  
Délégué à 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,
- M. le Directeur des Services Fiscaux du Loiret (Enregistrement et Domaines),
- M. le Chef de l'UTA de GIEN.

Transmis au Préfet, le : 23 JAN. 2012

*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.

