

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 044 053 08 F3002

Commune de DREFFEAC

date de dépôt : 22 Mai 2008

demandeur : **Monsieur PAJOT Philippe**

pour : **un lotissement de 17 lots**

adresse terrain : Rue du clos merçais

DREFFEAC (44530)

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

Le maire de Drefféac
LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22 Mai 2008, par Monsieur PAJOT Philippe, demeurant la grande noée à Plessé

Vu l'objet de la demande :

- pour : la réalisation d'un lotissement de 17 lots
- sur un terrain situé au clos merçais à Drefféac

Vu le code de l'urbanisme;

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé le 30/11/2007

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours en date du 26 Février 2008,

Vu l'avis de la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, en date du 11 Mars 2008,

Vu l'avis du service EDF - SERVICE NANTES ATLANTIQUE en date du 20 Mars 2008,

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste sur un terrain situé au clos merçais à Drefféac, en la réalisation d'un lotissement de 17 lots sur un terrain d'une superficie de 15765,00m².

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le permis d'aménager concerne un terrain d'une superficie de 15765,00 m² correspondant à la section cadastrale A sous les numéros 328 à 336, à la section cadastrale AB 188 et ZA 194,195,196.

La présente autorisation, pour la réalisation d'un lotissement de 17 lots, est donnée conformément au programme des travaux, au règlement, au plan de situation, au plan de division, aux projets d'alimentation en eau, en électricité, d'assainissement, ci-annexés sous les réserves ci-après :

Les réserves et prescriptions formulées par Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours ci-annexées seront respectées.

Les réserves et prescriptions du service EDF ci-annexées seront respectées.

Le projet est soumis à une participation pour raccordement à l'égout, prévu à l'article L1331-7 du code de la Santé Publique, d'un montant de 23324,68 euros.

Archéologie préventive: il convient de rappeler que, concernant les découverts fortuites, les articles L114-3 à L114-5 du Code du Patrimoine sont applicables et donc lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des vestiges ou objets archéologiques sont mis au jour, l'inventeur et le propriétaire sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel doit prévenir la Direction de Affaires Culturelles des Pays de la Loire (Service régional de l'archéologie) 1, rue Stanislas Baudry -BP 63518- 44035 Nantes cedex 1.

La nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi 92-3 du 3 Janvier stipule:

– Ouvrages d'assainissement:

5.3.0: rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la surface totale desservie étant:

1 – supérieure ou égale à 20 ha : soumis à autorisation

2 – supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : soumis à déclaration

En fonction des seuils susvisés, il appartient au lotisseur de déposer, en Préfecture, une déclaration ou une demande d'autorisation.

Article 3

Les acquéreurs des lots devront être informés par le lotisseur qu'ils sont redevables:

- de la Taxe Locale d'Équipement (TLE)
- de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS)
- de la Taxe Départementale pour les Conseils en Architecture, Urbanisme et Environnement (TDCAUE) aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Article 4

L'aménageur déposera en mairie, en double exemplaires, une déclaration d'ouverture des travaux d'aménagement du lotissement.

Article 5

Des permis de construire pourront être délivrés pour des constructions à l'intérieur du périmètre du lotissement:

Soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement, constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10 du Code de l'Urbanisme.

Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Fait, le 21 juillet 2008

Le maire,

Note importante



Jean-Benoît Bocard
Maire

Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu des dispositions contenues dans la loi 86-13 du 6 Janvier 1986 et du décret 86-514 du 14 Mars 1986, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation, sauf si une majorité de co-lotis demande le maintien.

Toutefois dans cette dernière hypothèse, si l'autorité administrative juge le maintien demandé inopportun, elle peut après enquête publique décider la suppression des règles.

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.

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 deux 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.

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.