

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Aizenay

Petit-maire
dossier n° PA 085 003 10 R0004

date de dépôt : 01 juin 2010

demandeur : Société BATIPROMO, représentée
par M. Pajot Philippe

pour : la création du lotissement "La Planche
Barbe" comprenant 15 lots à usage
d'habitation

adresse terrain : Rue de la Charpenterie, à
Aizenay (85190)

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

Le maire d'Aizenay,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 01 juin 2010 par la société BATIPROMO, représentée par M. Pajot Philippe et dont le siège social est situé lieudit La Grande Noë, Plessé (44630) modifiée le 04 août 2010 en vue de la création d'un bassin de rétention aérien sur le lot EV4;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création du lotissement "La Planche Barbe" comprenant 15 lots à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Rue de la Charpenterie, à Aizenay (85190) cadastré section BH sous les numéros 61p, 155p, 156p, 164p et 168p, pour une superficie de 21800 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2003 et modifié en dernier lieu le 24 novembre 2009

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/06/2010 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 05/07/2010 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de quinze à usage d'habitation.

La surface de plancher hors oeuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4600 m² ; sa répartition entre les différents lots figure dans les pièces du règlement (article 2-14) .

Article 3

La présente décision est subordonnée à l'exécution des prescriptions suivantes :

- Il sera tenu compte de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de secours ci-annexé.
- Tous les permis de construire devront recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 4

Contribution forfaitaire mise à la charge du lotisseur en application de l'article L.332-12 alinéa d) du code de l'urbanisme et représentative des participations suivantes : Néant

Article 5

La vente des lots ne sera autorisée qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme à moins qu'il soit fait application des dispositions de l'article R. 442-13 prévoyant la possibilité de différer la réalisation de tout ou partie des travaux.

Les permis de construire pourront être accordés conformément aux dispositions de l'article R.442-18 :

- a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R. 462-1 à R. 462-10
- b) 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 devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b) ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 6

Conformément aux dispositions des articles L.442-9, R.442-22 et R.442-23 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents annexés au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la date d'autorisation du lotissement.

Si une majorité de co-lotis calculée comme il est dit à l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme, désire maintenir les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement, la demande de maintien de ces règles devra être adressée, préalablement au terme précité, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

Article 7

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, à l'acquéreur ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

A AIZENAY, le 30 AOUT 2010

Le Maire,



Bernard PERRIN
Maire d'AIZENAY

Rappels importants :

Au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques , le projet est susceptible d'être soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement.

Deux rubriques de la nomenclature peuvent concerner le projet :

■ 2.1.5.0 rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, si la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est :

supérieure ou égale à 20 ha : dossier soumis à autorisation

comprise entre 1 et 20 ha : dossier soumis à déclaration

■ 3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zones humides ou de marais, si la zone asséchée ou mise en eau est

supérieure ou égale à 1 ha : dossier soumis à autorisation

comprise entre 0,1 et 1 ha : dossier soumis à déclaration

La demande d'autorisation ou de déclaration devra comporter les pièces prévues aux articles R.214-6 et R. 214-32 du Code de l'Environnement et déposée auprès du service Eau, Mer et Risques 19, Rue Montesquieu B.P. 827 – 85021 La Roche sur Yon Cedex

- En conséquence, si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation , le délai de validité de la présente autorisation (2 ans) courra à compter de la date à laquelle les travaux pourront effectivement commencer en application de cette législation (art R 424-20 du code de l'urbanisme).

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.