

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 044 067 08 R0003

Commune de Guémené-Penfao

date de dépôt : **06 novembre 2008**

demandeur : **BATIPROMO  
PAJOT Philippe**

pour : **création d'un lotissement de 4 lots**

adresse terrain : **62 Route de Châteaubriant  
lieu dit Lotissement de la Vallée, à Guémené-  
Penfao (44290)**

### ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager  
au nom de la commune de Guémené-Penfao**

**Le maire de Guémené-Penfao,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 06 novembre 2008 par la société BATIPROMO, représentée par Mr PAJOT Philippe demeurant La Grande Noë à Plessé (44630);

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de **4 lots** , dénommé « **Lotissement de la Vallée** » ;
- sur un terrain situé 62 Route de Châteaubriant, à Guémené-Penfao (44290) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/02/2007, modifié le 9 mai 2007 ;

Vu l'avis favorable du service CONSEIL GENERAL Unité Territoriale de Nozay en date du 22/12/2008;

Vu l'avis favorable du service E.P.D.S.I.S. prévision Groupement de BLAIN en date du 19/12/2008, assorti de prescriptions ;

Vu l'avis réputé favorable du service EDF/GDF - Agence Réseau Electrique ;

Vu l'attestation du lotisseur en date du 29/01/09, pour la cession des parties communes du lotissement à la commune ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L442-1 à L442-14, L480-15 et L480-16, R442-1 à R442-25 relatifs au lotissements;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03/12/2007 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé 62, Route de Châteaubriant, à Guémené-Penfao (44290), en la réalisation d'un lotissement de 4 lots maximum sur un terrain d'une superficie de 5 199 m<sup>2</sup> ;

**ARRÊTE**

## Article 1

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

## Article 2

Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours, annexé au présent arrêté.

## Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est **de 4**,  
La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est **de 2 184 m<sup>2</sup>**,  
La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau du règlement du lotissement.

## Article 4

En application des articles L 332.12 et R 424-7 du code de l'urbanisme, est mise à la charge du lotisseur, une participation forfaitaire de **6 600 euros ( 4 lots x 1 650 € )**, représentative des contributions financières aux dépenses d'équipements publics suivantes :

- La participation pour raccordement à l'égout public prévue à l'article L 1331-7 du code de la santé publique d'un montant **de 1 650 euros**.
- Les futurs constructeurs ne seront pas soumis aux versements des participations exigibles au titre des articles L332.6.1.2 a,b,d,e et L332.9 du code de l'urbanisme.

## Article 5

Les travaux dont le programme est annexé au présent arrêté devront commencer dans **les trois ans**.

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.

Fait à Guémené - Penfao, le **03 FEV. 2009**

Le Maire



Pour le Maire,  
Adjoint à l'urbanisme,  
Christine HOULLIER

*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 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.

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.