

Commune de Derval

date de dépôt : 10 juin 2008

demandeur : Monsieur M. le Directeur

pour : la création d'un lotissement en huit lots

adresse terrain : rue du Clos Morin - CR 2 du
Thu, à Derval (44590)

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

Le maire de Derval,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10 juin 2008 par RABINE PROMOTION chez Cabinet AUBINEAU PRUNET, M. le Directeur demeurant 13 rue de la Duchesse, à Nantes (44100);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement en huit lots;
- sur un terrain situé rue du Clos Morin - CR 2 du Thu, à Derval (44590);

Vu le code de l'urbanisme;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2004, modifié le 10/07/2006

Vu l'avis favorable du service E.P.D.S.I.S. prévision Groupement ANCENIS-CHATEAUBRIANT en date du 24/06/2008

Vu le programme des travaux, le règlement, le plan de situation, le plan de composition, les projets de voirie, d'alimentation en eau, en électricité, d'assainissement, l'engagement de créer une Association Syndicale Libre constituée entre les acquéreurs de lots,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1 2°a) ;

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 01/04/2002 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à rue du Clos Morin - CR 2 du Thu, à Derval (44590), en la réalisation d'un lotissement en huit lots sur un terrain d'une superficie de 7510 m²;

Considérant la délibération du 01/04/2002 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 1 200,00 € (mille deux cents euros) par lot ;

ARRÊTE

Article 1

Est autorisé le projet de lotissement « Le Clos Morin » en 8 lots d'un terrain d'une superficie de 7510 m², sis à Le Thu DERVAL, et correspondant à la section cadastrale XC n°192. La présente autorisation est donnée conformément au programme des travaux, au règlement, au plan de situation, au plan de composition, aux projets de voirie, d'alimentation en eau, en électricité, d'assainissement, ci-annexés, sous les réserves ci-après :

➤ ARCHEOLOGIE PREVENTIVE :

Il convient de rappeler que, concernant les découvertes fortuites, les articles L 114-3 à L 114-5 et L 531-14 du Code du Patrimoine restent 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 Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire
(Service Régional de l'Archéologie)
1 rue Stanislas Baudry - B.P. 63516
44035 NANTES Cédex 1 - ☎ 02.40.14.23.30.

⇒ Les observations émises par Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours dans son avis en date du 24 juin 2008, ci-annexé, seront respectées.

Article 2

En application des dispositions de l'article L 332.12 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur sera redevable:

- d'une Participation au Raccordement à l'Égout (P.R.E.) d'un montant de : 9600 € (neuf mille six cents euros), correspondant à (1200 € x 8) payable au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Article 3

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

-> de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E)

-> de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (T.D.E.N.S)

-> de la Taxe Départementale pour les Conseils en Architecture, Urbanisme, Environnement (T.D.C.A.U.E)

aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Article 4

Le lotisseur 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 édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement :

-> soit 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.

-> soit dans les conditions définies au second alinéa de l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme

Article 6

L'attention du bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur l'obligation du respect des dispositions des décrets n° s 99.756 et 99.757 du 31/08/1999 complétés par l'arrêté du 31/08/1999 précisant les

prescriptions techniques concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, en application de l'article 2 de la loi n° 91.663 du 13/07/1991

Article 7

Les prestations objet de la présente opération sont régies par les dispositions de la loi n°93.1418 du 31/12/1993 relative à la sécurité et à la protection de la santé des travailleurs et des textes réglementaires qui en découlent. En conséquence, un coordonnateur devra être missionné par le maître d'ouvrage

Article 8

La nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3/01/1992 de la loi sur l'eau stipule :

« 5. Ouvrages d'assainissement :

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

1° - supérieure ou égale à 20 ha : soumis à autorisation.

2° - supérieure à 1 ha mais inférieure 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 9

L'arrêté d'autorisation sera remis aux acquéreurs de lots. Il doit leur avoir été communiqué préalablement.

Les actes mentionneront que cette formalité a été effectuée.

Article 10

L'arrêté d'autorisation sera publié au fichier immobilier par le lotisseur qui devra aviser le Maire de l'accomplissement de cette formalité

Article 11

Le présent arrêté est notifié au demandeur.

Fait, le

16 JUIL. 2008



Le maire,

"Par délégation du Maire"

L'Adjoint

Gérard MESLET

NOTE IMPORTANTE

Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu des dispositions contenues dans la loi n° 86.13 du 6.01.1986 et le décret n° 86.514 du 14.03.1986, 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 qualifiée de colotis en demande le maintien.

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



La Chapelle sur Erdre, le mardi 24 juin 2008

Groupement Territorial de Riaillé
224 rue des Chênes
ZA les Fuseaux
44440 RIAILLÉ

Le Chef du Groupement Territorial de Riaillé

A

DDE de Châteaubriant
22 rue Gabriel Delatour

Affaire suivie par : Capitaine Christian BLOND
Le Chef du Bureau Opérations

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
Direction Départementale de l'Équipement
Subdivision de CHATEAUBRIANT

Tél : 02.40.97.55.90

A l'attention de Monsieur Christian ROCHEREAU

30 JUIN 2008

Références : PA04405108C3001

ARRIVEE

PA04405108C3001

Demandeur : Rabine Promotion

Travaux : Rue du Clos Morin
44590 DERVAL

Copie pour information : Monsieur le Chef de Centre de Derval

Objet : Demande de permis d'aménager du 10 juin 2008

Référence : Votre bordereau de transmission du 16 juin 2008 reçu dans nos Services le 17 juin 2008

P.-J. : Un dossier en retour.

I DESCRIPTIF

Le projet concerne la création d'un lotissement de 8 lots représentant une superficie de 7 510 m².

L'étude de notre Service se limitera à la défense incendie et aux accès.

II DOCUMENTS EXAMINÉS

- Demande de permis de lotir du 10 juin 2008
- Notices : programme des travaux lotissement du 4 juin 2008
- Plans : situation, masse, réseaux, voirie du 4 juin 2008

III REGLEMENTATION APPLICABLE

- ☛ Le projet est soumis au Code de l'Urbanisme et au Code de la construction de l'habitation.

IV OBSERVATIONS

ACCES

Le lotissement est accessible depuis la rue du Clos Morin et le Chemin rural n° 2 dit du Thu.

La voie de desserte doit respecter les caractéristiques d'une voie engin définie à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

- ☛ **Nommer et numéroté la voie nouvelle. La Mairie devra faire parvenir les renseignements au Service Cartographie du Groupement Territorial de Riaillé afin de renseigner les plans d'interventions.**

DÉFENSE INCENDIE

- ☛ **Implanter un poteau d'incendie normalisé NF 61-213 (1000 l/mm sous un bar de pression dynamique minimum) à l'angle de la rue du Clos Morin et du Chemin rural n° 2 dit du Thu.**

- ☛ **Réceptionner celui-ci en présence du lotisseur, de l'exploitant du réseau d'adduction d'eau, d'un représentant de la Mairie et le SDIS 44 (Bureau Opérations).**

Avis favorable sous réserve que les prescriptions édictées ci-dessus soient prises en compte lors de la réalisation des travaux.

Le Service Prévision du Groupement Territorial de Riaillé se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.



Commandant Jean-Michel DHUCQUE

