

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le <b>21/08/2006</b>	Complétée le <b>20/09/2006</b>	<b>N° LT4400706J3002</b>
Par : Demeurant à :	<b>PAJ'IMM La Ville Dinais 44630 PLESSE</b>	
Représenté par : Pour :	<b>M. PAJOT créer un lotissement en 2 lots</b>	
Sur un terrain sis :	<b>Les Champs des Haies - R.D. n° 201</b>	

**Le Maire :**

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, révisé, approuvé le 19/06/1997, modifié le 18/05/2000,

VU la délibération du Conseil Municipal du 28/03/2007 instituant la participation pour voirie et réseaux du secteur  
« Le Champ des Haies »,

VU le programme des travaux, le règlement, le plan de situation, le plan de travaux, les projets de voirie, d'alimentation en eau, en électricité, d'assainissement,

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement en date du 26/09/2006 agissant par délégation de Monsieur le Président du Conseil Général au titre de la gestion des Routes Départementales,

**ARRETE**

**ARTICLE 1er**

Est autorisé le projet de lotissement « Les Champs des Haies » en deux lots d'un terrain d'une superficie de 1810 m<sup>2</sup>, sis à AVESSAC – Les Champs des Haies et correspondant à la section cadastrale ZD n° 171p.

La présente autorisation est donnée conformément au programme des travaux, au règlement, au plan de situation, au plan des travaux, aux projets de voirie, d'alimentation en eau, en électricité, d'assainissement, ci-annexés.

**ARTICLE 2**

En application des dispositions de l'article L 332.12 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur sera redevable d'une participation pour voirie et réseaux (P.V.R) d'un montant de **6.175 € (six mille cent soixante quinze euros)**, payable à la délivrance de la présente autorisation.

**ARTICLE 3**

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

- de la Taxe Locale d'Equipement (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 et 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**

Le présent arrêté d'autorisation deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix huit mois et terminés dans les trois ans à compter de sa notification.

**ARTICLE 6**

Des permis de construire pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement après la délivrance du certificat d'achèvement de travaux prévu par l'article R 315.36 du Code de l'Urbanisme.

**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**

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

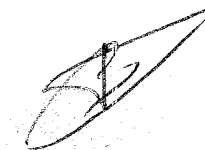
Les actes mentionneront que cette formalité a été effectuée.

**ARTICLE 9**

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

**ARTICLE 10** - Le présent arrêté est notifié au demandeur.

A AVESSAC, le 13 AVR. 2007  
Le Maire,

**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 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.  
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** ( *notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
  - **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
  - **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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*).
-