

COMMUNE DE
TRAINOU

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 02 Août 2018 et complété le 07 et 24 Septembre 2018 et 05 Décembre 2018		N° PA 45327 18 T0001
<p>Par : CACL Aménagement Foncier représentée par Monsieur Sébastien SCHOTT-SOUCHARD</p> <p>Demeurant à : 26 Rue de la Godde 45800 SAINT JEAN DE BRAYE</p> <p>Pour : Lotissement : 6 lots à bâtir</p> <p>Sur un terrain sis : RUE DE LA MOTTE MOREAU 45470 TRAINOU</p> <p>Cadastré : ZH235, ZH250, ZH244</p>	<p>Surface de l'opération : 9964m²</p> <p>Surface de plancher maximale du projet : 1800m²</p> <p>Surface de plancher maximale par lot à bâtir : 300m²</p> <p>Destination : Habitation</p>	

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2015,

Vu l'avis de la DRAC service régional de l'archéologie en date du 20 août 2018,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS accueil raccordement électricité CELLULE CU-AU en date du 22 août 2018,

Vu l'avis favorable du SITOMAP en date du 18 octobre 2018,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 22 octobre 2018,

Vu les pièces en date du 07 et 24/09/2018 complétant le dossier par la page n°8 du formulaire signée par le demandeur et ajoutant au projet un poteau incendie rue de Lamotte Moreau.

Vu les pièces en date du 05/12/2018 modifiant le projet par l'ajout d'une aire de retournement pour le ramassage des ordures ménagères à l'intérieur du lotissement.

ARRETE,

Article 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants :**

Article 2 :

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **6**.
- La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **1800m²**, soit **300m²** pour chacun des lots.
- Conformément à l'article R442-11 du Code de l'Urbanisme, cette surface sera répartie par lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher attribuée sur le lot.
- Conformément à l'article R431-22 du Code de l'Urbanisme, chaque demande de permis de construire devra être accompagnée de ce certificat.

Article 3 :

- Le pétitionnaire devra respecter les préconisations suivantes émises par la Commune :

1- Avant travaux :

Eau potable et eaux usées :

Le pétitionnaire devra faire une demande de raccordement auprès du service compétent de la Commune.

2- Pendant les travaux :

Conformément à l'article L461-1 du Code de l'Urbanisme, une visite par les services de la Commune sera effectuée avant la fermeture des tranchées pour vérifier que :

- les étanchéités ont bien été faites en intérieur comme en extérieur ;
- les conduites ont été posées de manière à ne pas entraver la descente dans le regard ;
- les diamètres de conduite sont respectés ;
- le nombre de regard est conforme au Permis d'Aménager.

3- Après les travaux :

Le lotisseur devra obligatoirement transmettre à la Commune :

- les essais de pression sur le réseau d'eau potable et analyses bactériologiques ;
- le curage, passage caméra et essais d'étanchéité du réseau d'eaux usées ;
- les essais de portance de la voirie ;
- les essais de pression et débit du poteau incendie avec attestation de conformité ;
- le DOE: dossier d'ouvrages exécutés et les plans de récolement géo référencés ;
- le détail, le cas échéant, du poste de relevage du réseau d'eaux pluviales (type, puissance et quantité de pompes).

Article 4:

- L'aire de retournement devra être conforme aux prescriptions du Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Déchets Ménagers de l'arrondissement de Pithiviers (SITOMAP). Le pétitionnaire devra prendre contact avec le SITOMAP afin d'organiser la collecte des déchets à l'intérieur du lotissement avant son occupation.
- **Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret a émis les prescriptions suivantes :**
 - 1- Les voies permettant l'accès et la mise en œuvre des véhicules de sauvetage et de lutte contre l'incendie devront répondre aux caractéristiques fixées au titre I, chapitre II, article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (voies engins).
Toutefois, une voie d'accès à ces bâtiments d'habitation pourra satisfaire aux conditions d'accessibilité si la largeur est au moins égale à 1,80 m et, si la distance maximale pour relier la voie engins par celle-ci soit au maximum de 100 mètres.
 - 2- Le poteau d'incendie qui sera implanté face à l'impasse Robert Martin devra être conforme aux normes en vigueur, piqué directement, sur une canalisation assurant un débit de 60m³/h sous une pression dynamique de 1 bar.
Planter cet hydrant en bordure de la voie ou tout au plus à 5m de celle-ci et le faire réceptionner conformément à la norme NFS 62-200. L'attestation de réception prévue en annexe de la norme précitée devra être transmise au groupement Prévention, Prévision, Planification du Service Départemental d'Incendie et de Secours, qui attribuera la numérotation.
 - 3- Réaliser la défense extérieure contre l'incendie prévue ou prescrite au présent dossier et ce simultanément aux travaux de construction.

- Elle devra être effective et opérationnelle avant l'occupation ou l'ouverture ou la mise en exploitation du projet. Le groupement Prévention Prévision Planification du Service départemental d'incendie et de secours devra être informé de cette réalisation.
- La puissance de raccordement retenue par les services d'ENEDIS est de 180Kva triphasé. Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération d'une surface de 25m². Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation. Le coût de cet ouvrage sera à la charge du demandeur.

Article 5:

- Les constructions devront respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Elles devront également respecter celles des plans et règlements annexés au dossier de permis d'aménager.
- Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue de l'acquisition, de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine communal. Copie de l'acte d'association doit être transmise à Monsieur le Préfet dans un délai d'un mois à partir de la constitution.
- La vente ou la location des lots reste subordonnée de l'une des autorisations prévues par l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme, dont mention doit être faite dans les actes. Les permis de construire de bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 6 :

- Le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.
- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les branchements aux divers réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires de ces réseaux, après consultation préalable.
- La désignation nominative de la voie interne créée et la numérotation des lots devront être déterminées dès la vente du premier lot.

Article 7 :

- Le lotisseur et les acquéreurs sont informés que, dans les 5 ans à compter de l'achèvement des travaux constatés dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat, les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construire sont celles en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation.

Fait à TRAINOU, le 5 décembre 2018

Pour Le Maire,
L'adjoint délégué
Giorgio VENTOLINI



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

A titre d'informations TRAINOU :

- La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisant).
- La propriété est située dans une commune dans laquelle des indices de surface et (ou) des cavités pouvant entraîner des risques géotechnologiques ont été répertoriés.
- L'arrêté préfectoral du 18 septembre 2001 portant définition des zones à risques d'exposition au plomb a classé l'ensemble du département du Loiret en zone à risques d'exposition au plomb.
- **ATTENTION :**
Tous travaux nécessitant des fouilles ou terrassements supérieurs à 10 cm sont soumis à déclaration. Informations sur le site : www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr.

Transmis en Préfecture le :

Avis de dépôt affiché en Mairie le :

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.