



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

Demande de Permis d'Aménager déposée le : 20/12/18 et complet le : 18/06/2019	
par : CLARES Crédit Agricole Centre Loire	Dossier N° : PA 45197 18 D0001
demeurant à : 14 boulevard Rocheplatte 45000 ORLEANS	Surface lotie: 18274,00 m ² Nb de lots : 21 Surface de plancher créée : 0,00 m ²
représentée par : Monsieur SCHOTT-SOUCHARD Sébastien	
pour : Lotissement à usage d'habitation de 18 lots et 2 îlots à bâtir, desservis via des voies nouvelles	
sur un terrain rue de la Gare	
sis à : 45760 Marigny-les-Usages	Destination :

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande susvisée en date du 02/01/2019,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-2, R. 421-19 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 425-14, R.*424-6 et R*424-20, relatifs aux opérations pour lesquelles la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 juin 2010, modifié le 24 septembre 2012 et 20 décembre 2018, mis à jour le 09 juin 2017 et 02 mars 2018,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 521-1 et suivants et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 novembre 2016 fixant les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement intercommunale,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de l'Agglomération Orléans Val de Loire du 24 octobre 2002 définissant les modalités de raccordement aux réseaux d'assainissement,

Vu la décision du Maire de Marigny-les-Usages, de prendre à la charge de la Commune l'extension du réseau Enedis en vue du futur lotissement « La Sablonnière », en date du 22/05/2019, présentée en Conseil Municipal du 27/05/2019,

Vu la Déclaration Préalable de division référencée DP 045 197 18 D0006, accordée le 26/02/2018, à la société AGEM'S IMMO, représentée par Monsieur Ignace AGBESSI, pour la division d'un terrain en 2 lots à bâtir,

Vu l'avis du Conservateur Régional de l'Archéologie en date du 30/01/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, de la Direction de l'Ingénierie et des Infrastructures du Département du Loiret, en date du 04/02/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, du Directeur Départemental des Services Incendie et Secours, en date du 12/04/2019,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/04/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, du directeur de la Gestion des déchets d'Orléans Métropole, en date du 07/05/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, de la Direction Départementale des Territoires, en date du 12/06/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Territorial Nord-Est en date du 04/07/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, de la Direction du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Energie, en date du 10/07/2019,

.../...

ARRÊTE**ARTICLE UNIQUE :**

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant la réalisation d'un lotissement de 18 lots et 2 îlots à bâtir, sur un terrain d'une superficie de 18 274 m², sis rue de la Gare (RD 101) cadastré section C n° 164p., 272p. et 372p., sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

Prescriptions générales

.La construction d'une maison d'habitation (un logement par lot) sur les lots 1 à 18 et de maisons individuelles groupées sur les îlots 1 et 2 est réalisable. Tout projet de construction de maison d'habitation sur ces lots nécessitera le dépôt d'un permis de construire. Les dispositions de la zone **1 AU**s (et 1 AUh pour le fond des lots 1 à 6) du Plan Local d'Urbanisme devront être respectées.

Contenu du dossier de Permis d'Aménager

. Sont annexés au présent arrêté :

- Le formulaire de demande de Permis d'Aménager, comprenant le volet fiscal (Cerfa 13 409*06) ;
- PA1 - Un plan de situation ;
- PA2 - Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement ;
- PA3 - Un plan topographique ;
- PA4-PA10b - Un plan parcellaire et règlement graphique ;
- PA4-1 - Un document indiquant que le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation ;
- PA5 - Un plan de coupes du terrain ;
- PA6 et 7 - Des photographies du terrain dans l'environnement proche et dans le paysage lointain ;
- PA8a - Le programme des travaux ;
- PA8b - Un plan de voiries et espaces verts ;
- PA8c - Un plan de réseaux EU/EP - Tranchée technique ;
- Une note de calcul sur l'assainissement des eaux pluviales ;
- PA9 - Un plan d'hypothèses d'implantation ;
- PA10a - Un projet de règlement du lotissement ;
- PA12 - L'engagement du lotisseur à créer une association syndicale des colotis.

Composition du lotissement

.Le présent lotissement est composé de 18 lots destinés à recevoir chacun une maison d'habitation et de 2 îlots destinés à recevoir les logements individuels groupés.

Attribution de surface de plancher

.La surface de plancher autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 6 250 m².

.L'aménageur devra fournir aux attributaires de lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur le lot.

Association syndicale

.Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine public. Copie de l'acte d'association doit être transmise au Préfet dans un délai de 1 mois à partir de la constitution, pour être inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

.Un extrait de l'acte d'association doit être publié, dans le même délai de 1 mois, dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou à défaut du département. Un exemplaire de ce journal est adressé au Préfet qui en donne récépissé.

Vente de lots

.La vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'achèvement des travaux constatés conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme ou dans les cas énumérés à l'article R. 442-13 (autorisation de différer les travaux de finition, justification d'une garantie totale d'achèvement des travaux).

Subordination conformité du lotissement

.La vente ou la location des lots reste subordonnée à la non-opposition à la DAACT, sauf dans les cas prévus par l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme.

Publication aux hypothèques

.Le bénéficiaire de la présente autorisation, ou son notaire, fera publier le présent arrêté au bureau des hypothèques.

Prescriptions archéologiques

.Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Prescriptions de sécurité

.La protection contre l'incendie devra être assurée conformément aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret.

Prescriptions réseauxTravaux de viabilité

.Le lotisseur devra, avant toute cession de lot et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilité du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles, à la vente.

Assainissement

.Les prescriptions émises par la Direction Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Énergie d'Orléans Métropole, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Déchets

.Les prescriptions émises par la Direction de la Gestion des Déchets d'Orléans Métropole, dans son avis ci-joint, devront être respectées.

Réseau éclairage public

.Le réseau d'éclairage public sera réalisé conformément aux normes utilisées dans la commune.

.L'implantation des candélabres devra être définie en accord avec le service Eclairage Public d'Orléans Métropole.

Reprise des éléments composant l'Espace Public

.Les éléments composant l'Espace Public (voiries, réseaux divers, espaces verts, mobilier urbain, signalisation...), seront repris à terme dans le Domaine Public et doivent être conformes aux spécifications techniques d'Orléans Métropole. A cet effet, l'aménageur devra prendre contact avec le Pôle Territorial Nord-Est avant la mise en œuvre des travaux. La reprise est conditionnée par la conformité technique des ouvrages et espaces.

Raccordement électricité

.Conformément aux prescriptions ci-jointes d'Enedis la puissance maximale de raccordement sera de 138 kVa triphasé pour l'ensemble du lotissement.

Bruit

.Les constructions devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2017 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Dénomination voies

.Le pétitionnaire devra déposer par écrit, ou faute de suggestion, solliciter auprès de la Commune, la dénomination de la voie qui sera examinée dans les trois mois suivants par le Conseil Municipal et Orléans Métropole. A la suite, les 18 lots et 2 îlots à bâtir devront faire l'objet d'une demande de numérotation auprès de la commune.

Chantier

.Préalablement à la mise en œuvre du chantier, les modalités techniques et financières de raccordement aux voies et réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, câble, éclairage public, câble, etc.) seront obligatoirement établies en une seule fois, en présence de représentants des différents services concernés d'Orléans-Métropole et concessionnaires.

.La demande correspondante sera effectuée en temps opportun auprès du Pôle territorial Nord-Est, chargé de coordonner les différentes interventions sur le domaine public.

.Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

Voirie

. L'aménagement de l'accès sur la Route Départementale fera au préalable l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département du Loiret, conformément aux prescriptions mentionnées dans son avis ci-joint.

Réalisation des travaux différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation

.Le projet nécessitant la réalisation d'un dossier « Loi sur l'Eau », conformément à l'article L. 425-14 du Code de l'Urbanisme, le permis ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code ou avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code.

Délai de validité du Permis d'Aménager

.Conformément à l'article R*424-20 du Code de l'Urbanisme, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

.../...

NATURE DU SOL - INFORMATIONS -**Sécheresse ou aléa retrait-gonflement des sols argileux - INFORMATIONS -**

. Le Loiret s'inscrit parmi les 10 départements français les plus exposés à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La commune de Marigny-les-Usages n'échappe pas à ce risque et il est important de le prendre en compte car des règles constructives préventives existent (profondeur minimale de fondations, chaînages verticaux et horizontaux, etc.) et des mesures sur l'environnement immédiat des futures constructions peuvent être prises (distance minimale entre construction et arbres, mises en place de joints souples sur canalisations, etc.). Il est donc important d'avoir une bonne connaissance de l'aléa et de la nature du sol sur lequel les travaux vont être réalisés. Vous trouverez sur le site www.georisques.gouv.fr du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, toutes les informations nécessaires (situation de la commune, nature du phénomène, manifestation des dégâts, mesures préventives, etc.).

Inondations - INFORMATIONS

. En juin 2016, des événements climatiques épisodiques ayant inondés une partie de la commune, la commune de Marigny-les-Usages a été déclarée commune sinistrée en catastrophe naturelle, par arrêté préfectoral du 8 juin 2016.

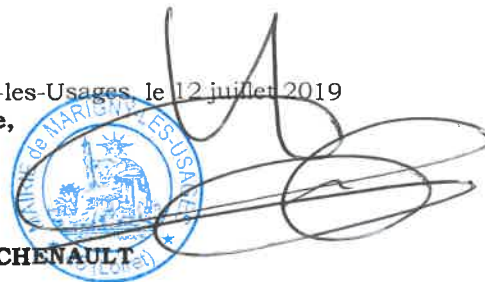
TAXES ET PARTICIPATIONS

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L. 332-6 ET L. 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement intercommunale – taux unique : 4% (Taux fixé par Délibération du Conseil de Communauté du 17/11/2016).
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement départementale – taux unique : 2,5 % (Taux fixé par Délibération du Conseil Général du 30/09/2011).
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive : 0,4 %
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, ou d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/>	Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (instituée par Délibération du Conseil Municipal du 28/06/2010).

Marigny-les-Usages, le 12 juillet 2019

Le Maire,

Eric ARCHENAUT



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

26 JUL. 2019

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : 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 ;
 - pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
 - 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.

- **AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article [R. 424-15](#), est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Les indications à porter sur le panneau d'affichage sont codifiées par l'article A 424-16 du code de l'urbanisme. L'affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article [R. 600-1](#), de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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.

- **CHANTIER** : Il est rappelé que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ainsi que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT) sont à retourner en Mairie et sont disponibles sur le site internet www.service-public.fr.

- **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, etc.) 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 L. 241-1 et suivants du Code des assurances.

- **DELAIS 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, en saisissant le Tribunal Administratif : 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.

