

Demande déposée le 06/08/2021 et complétée le 08/10/2021 et le 15/11/2021

N° PA 045 200 21 F0001

Par :	SCCV CL LES 2 ETANGS- Monsieur Schott Souhard Sébastien
Demeurant à :	14, Boulevard Rocheplatte 45000-ORLEANS
Sur un terrain sis à :	Rue de la Perdrière 45240 Ménestreau-en-Villette 200 AA 13, 200 AA 4, 200 AA 6, 200 AA 7, 200 AA 96
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 23 terrains à bâtir à usage d'habitation et d'un espace commun

**Surface de
plancher totale :
5750 m²**

Le Maire de la Ville de Ménestreau-en-Villette

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 06/08/2021 par SCCV CL LES 2 ETANGS- Monsieur Schott Souhard Sébastien,

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement de 23 terrains à bâtir à usage d'habitation et d'un espace commun ;
- sur un terrain situé Rue de la Perdrière,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2018 et mis à jour le 14 août 2018,

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 20 décembre 2016,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26 octobre 2021,

Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 29 septembre 2021,

Vu l'avis défavorable de la DDT – SUADT en date du 22 décembre 2021,

Considérant les pièces déposées (porter à connaissance) par le demandeur le 23 décembre 2021,

Considérant que la réalisation d'une voirie à sens unique d'une largeur de 5 mètres est justifiée pour assurer la sécurité des usagers et éviter les manœuvres des véhicules et notamment ceux du SMICTOM,

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après.

Le demandeur devra respecter les prescriptions émises par :

- ENEDIS
- Le SDIS

Et dont les avis sont annexés au présent arrêté.

« L'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération d'une surface de 25 m² (5x5m). Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation » (Cf. Avis d'ENEDIS en date du 26/10/2021 ci-joint).

La puissance de raccordement globale sur laquelle est basée l'avis favorable d'ENEDIS est de 171 kVA. Si une puissance supérieure de raccordement était nécessaire, il conviendrait de solliciter un nouvel avis.

Les espaces communs du lotissement respecteront les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, conformément à l'article 35 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Lors de la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la Commune conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Les travaux de raccordement aux différents réseaux seront réalisés à la demande et aux frais de la SCCV CL LES 2 ETANGS.

Les constructions à venir devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et de se conformer aux dispositions comprises dans les documents annexés au présent arrêté et au règlement du lotissement.

Toutefois, en application de l'article L. 442-14 du Code de l'urbanisme, ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

La délivrance des Permis de Construire des constructions à édifier sur les lots ou ilots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt en Mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'aménagement du lotissement ;
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux sous réserve de la production, par le lotisseur, d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné par la demande de permis de construire ;
- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle.

Article 3 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de vingt-quatre pour une surface de plancher maximale constructible de 5750 m².

Les superficies des lots se répartissent selon les modalités suivantes :

N°	Superficie	Destination	Surface de plancher
Lot 1	448 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 2	670 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 3	642 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 4	511 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 5	501 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 6	619 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 7	510 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 8	507 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 9	504 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 10	507 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 11	634 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 12	514 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 13	550 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 14	500 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 15	500 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 16	598 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 17	618 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 18	619 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 19	618 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 20	601 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 21	541 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 22	528 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 23	669 m ²	Création d'un terrain à bâtir	250 m ²
Lot 24	4014 m ²	Voirie et espaces communs	25 m ²

Article 4 : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement. Le montant ainsi que les modalités de versement vous seront communiqués ultérieurement.

Le bénéficiaire sera redevable de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L.332-6-4° du Code de l'Urbanisme. Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants.



Ménestreau-en-Villette, le
Le Maire,
Denis TREMAULT

14 FEV. 2022

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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 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.