

Commune de Souigné-sous-Ballon

date de dépôt : 18 avril 2015

demandeur : FONCIER AMENAGEMENT,
représenté par Monsieur DROUIN ANTHONY
pour : **la création d'un lotissement de 18 lots
pour habitation**

adresse terrain : **lieu-dit MOULIN DE L'AUNAY,
à Souigné-sous-Ballon (72290)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Souigné-sous-Ballon

Le maire de Souigné-sous-Ballon,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18 avril 2015 par FONCIER AMENAGEMENT, représenté par monsieur DROUIN ANTHONY, 8 BD ALEXANDRE OYON, Le Mans (72000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 18 lots pour habitation ;
- sur un terrain situé lieu-dit MOULIN DE L'AUNAY, à Souigné-sous-Ballon (72290) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu les pièces fournies ou modifiées en date du 10 juin 2015 (notice PA02, plan PA03, plan PA04, programme PA08, plans PA08), du 22 juin 2015 (accord du demandeur) et du 17 juillet 2015 (règlement PA10) ;

Vu l'avis d'électricité réseau distribution de France (ERDF) du 28/05/2015, indiquant que « la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 126 kVA triphasé » ;

Vu l'avis du 21/05/2015 du gestionnaire du réseau eau potable ;

Vu l'avis du 21/05/2015 du gestionnaire du réseau assainissement ;

Vu l'avis du 19/05/2015 du gestionnaire du ramassage des ordures ménagères ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014 engageant la commune à réaliser des travaux de voirie définitive entre la rue Charles Letailleur et le débouché du lotissement. Ces travaux seront réalisés au plus tard le 30 décembre 2018 ;

Vu la convention du 30 mars 2015 relative au transfert des équipements du lotissement vers le domaine public communal ;

Vu l'accord du demandeur du 22 juin 2015 acceptant de prendre en charge le financement du raccordement du réseau électrique desservant le lotissement conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **18 lots**.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **3485m²**.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une ATTESTATION mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire.

Article 3

En application de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, le raccordement individuel nécessaire à la réalisation du projet ne pourra pas être utilisé pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Le 23.07.2015
Le maire,
D. OHOLLET



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.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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.