

Demande déposée le 30/09/2021 et complétée le 17/11/2021, le 20/12/2021 et le 10/01/2022		N° PA 072 096 21 Z0001
Par :	SARL BGBD AMENAGEMENT	
Représentée par :	Monsieur DROUIN Anthony	
Demeurant à :	3 rue René Hatet Appt 002 72000 LE MANS	
Sur un terrain sis à :	Longueraie 72550 COULANS SUR GÉE	
Cadastré :	96 AC 119, 96 AC 120, 96 AC 121, 96 AC 125, 96 AC 126	Nb de lots : 18
Nature des Travaux :	réalisation d'un lotissement de 18 lots	Destination : habitation

Le Maire de la Commune de Coulans-sur-Gée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/2018,
Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/09/2021 par la SARL BGBD AMENAGEMENT, représentée par Monsieur DROUIN Anthony, en vue d'obtenir l'autorisation pour la création d'un lotissement « La Longueraie II » sur un terrain situé « Longueraie » sur la commune de Coulans-sur-Gée,
Vu l'avis favorable de VEOLIA - service eau en date du 11/10/2021,
Vu l'avis favorable de STGS - service assainissement et eaux pluviales en date du 19/11/2021,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 26/11/2021,
Vu l'avis favorable de la Commune - service voirie en date du 15/12/2021,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes La Belle Nature - service ordures ménagères en date du 15/12/2021,
Vu l'avis favorable du Service Prévention SDIS 72 en date du 06/01/2022,
Vu les pièces complémentaires reçues le 17/11/2021, le 20/12/2021 et le 10/01/2022,
Vu l'avis favorable du Maire,

Considérant que le projet présenté remplit les conditions imposées par le code de l'urbanisme, et que, dès lors, la réalisation peut en être autorisée,

Considérant que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'Eau,

ARRETE

ARTICLE 1

EST AUTORISEE, en application de l'article R. 441.1 du Code de l'Urbanisme, la création d'un lotissement à usage d'habitation, situé sur le territoire de la Commune de Coulans-sur-Gée,

Ce terrain figure au cadastre sous les n° 119, 120, 121, 125 et 126 de la section AC pour une superficie lotie globale approximative de **11194 m²**.

Le permis d'aménager ne pourra être mis en œuvre avant la décision d'acceptation des travaux soumis à déclaration au titre de la loi sur l'Eau

ARTICLE 2

La division du terrain, tel que défini ci-avant, sera réalisée en **18 lots** au maximum conformément aux dispositions mentionnées sur les documents annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3

La surface de plancher autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **4500 m²**. **La constructibilité globale sera répartie conformément au tableau joint à la demande.**

ARTICLE 4

Avant tout commencement de réalisation, le lotisseur devra présenter une demande d'alignement pour les parties du terrain bordant le domaine public et un certificat de bornage pour les parties de terrain bordant le domaine privé.

Des permissions de voirie devront être obtenues préalablement à l'exécution des travaux intéressant le domaine public, notamment pour les raccordements aux différents réseaux.

ARTICLE 5

Conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme, le lotisseur sera tenu de procéder à la réalisation des équipements conformément aux plans de voirie, réseaux divers et au programme des travaux.

Les plans du lotissement (parcellaire, espaces communs, etc.), de récolement (voiries, éclairage public, réseaux...) devront être géo référencés (Lambert 93) et compatibles avec le système de coordonnées du SIG de la collectivité (format Shape).

Incendie : la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée de telle sorte qu'aucun lot ne soit situé à plus de 200 mètres par les chemins praticables d'un poteau incendie (cf. avis SDIS ci-joint).

Eau potable : le projet de lotissement pourra être alimenté en eau potable à partir du réseau existant dans l'emprise de la rue de l'Echelette.

Réseaux eaux usées – eaux pluviales : les raccordements aux réseaux existants sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en liaison avec les services gestionnaires correspondants.

Collecte des déchets : la desserte du lotissement permet la collecte des ordures ménagères en porte à porte sous réserve que les usagers des lots n°32 à 36 bénéficient d'un point de regroupement situé en bordure de la voie de desserte principale où ils pourront déposer leur bac (cf. avis de la Communauté de Communes LBN - service ordures ménagères ci-joint).

Réseau électrique : La présente autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 114 KVA triphasé (cf. avis ERDF ci-joint).

Télécommunication : Des fourreaux devront être mis en place pour permettre la desserte à terme de l'opération par les réseaux de communications électroniques.

ARTICLE 6

En application de l'article R 424.17 du code de l'urbanisme, modifié par le décret 2014-1661 du 29 décembre, le présent arrêté sera **caduc** si, à compter de la notification du présent arrêté au lotisseur, les travaux d'aménagement prescrits ne sont pas commencés dans un délai **trois ans**, il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant une période de **un an** consécutive.

L'arrêté pourra être prorogé deux fois pour une durée d'**un an** si la demande en est faite au moins **deux mois** avant la date de caducité.

ARTICLE 7

Le projet devra être conforme aux dispositions des décrets N° 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs aux prescriptions techniques concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée, ouverte à la circulation publique et des espaces publics.

ARTICLE 8

Conformément aux dispositions de l'article R 442.18 du Code de l'Urbanisme, des permis de construire sur les lots pourront être accordés:

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462.1 à R 462.10
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Lors de la vente des lots, le lotisseur fournira aux attributaires de lots:

- **L'ensemble des pièces approuvées constituant le lotissement (pièces écrites et plans) ainsi qu'une copie du présent arrêté.**
- **Les certificats prévus à l'article R.431.22 a et b du code de l'urbanisme.**

Coulans-sur-Gée, le 7 février 2022

Le Maire,

Date d'affichage du dépôt : 04/10/2021

Transmis à la Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :



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.

OBSERVATIONS :

Fibre optique : Les constructions devront respecter les spécifications techniques pour le pré-équipement en fibre optique. Des notices et documents nécessaires sont disponibles sur le site : www.lafibrearrivechezvous.fr/je-fais-construire

Archéologie préventive : Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel doit prévenir la Direction Régionale des affaires Culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie).

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 modifié par le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016, 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