

Commune de VILLEPERDUE

date de dépôt : 17/03/2023

demandeur : FONCIER AMENAGEMENT

représenté par : Monsieur DROUIN Anthony

pour : La réalisation d'un lotissement de 19 lots

adresse terrain : Pièces des Grands Champs

à Villeperdue (37260)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de VILLEPERDUE

Le maire de VILLEPERDUE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 17/03/2023 par FONCIER AMENAGEMENT représenté par Monsieur DROUIN Anthony demeurant Chemin de la Brosse à Les Ponts-de-Cé (49130) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 19 lots
- sur un terrain situé Pièces des Grands Champs à Villeperdue (37260)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/12/2002, mis en compatibilité (LGV) le 10/06/2009, le 31/08/2012 et le 24/07/2018 (A 10), révisé par révision simplifiée les 08/10/2010 et 28/01/2011 et mis à jour le 13/10/2017 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°CU 372782040035 du 08/03/2021 prorogé le 28/06/2022 ;

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des futurs acquéreurs des lots en date du 06/03/2023 ;

Vu l'avis du SMICTOM du Chinonais en date du 09/05/2023 ;

Vu les pièces complémentaires du 05/05/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

FONCIER AMENAGEMENT demeurant représenté par Monsieur DROUIN Anthony domicilié Chemin de la Brosse à Les Ponts-de-Cé (49130) est autorisé à diviser un terrain situé Pièces des Grands Champs à Villeperdue (37260) cadastré ZE-0125, ZE-0033, 0A-0244, 0A-0246 pour une surface de 13794m².

Article 2

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies dans les pièces jointes en annexe au présent arrêté. Le nombre maximal de lots autorisés est de **DIX NEUF (19)**. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **5700 m²**.

Article 3

Conformément à l'article R 442-11 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher attribuée au lot, certificat qui devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R 431-22 du Code de l'Urbanisme.

Article 4

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation sera périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en sera de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5

Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés conformément aux prescriptions des services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les plans et programmes de travaux annexés à la présente demande.

Article 6

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté et notamment le plan de composition et le règlement.

Article 7

La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vendre régie par l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 8

Les permis de construire pourront être accordés dans les cas suivants :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code de l'urbanisme;
- 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. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- 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 au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 9

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire 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 les articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

Article 10

Les prescriptions du SMICTOM formulées dans son avis du 09/05/2023 devront être respectées.

Fait à VILLEPERDUE, le 26/07/2023

Le maire,


 Frédéric Dupuy

Pour information : Le projet objet de cet arrêté est susceptible d'être assujéti à la taxe d'aménagement concernant la création de places de stationnement en espace commun.

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 (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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr> ».

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 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 deux fois 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.

Notification de la décision :

Date de première présentation du courrier au demandeur ou remise en mains propres contre décharge :
Date de transmission à la Préfecture :
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :

