

COMMUNE DE
VILLEREAU

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 27 Avril 2021		N° PA 45342 21 T0001
Par :	NEGOCIM	Superficie des terrains à aménager : 7448m ² Nombre maximum de lots projetés : 9 lots Surface de plancher maximale par lot à bâtir : 250m ² Surface de plancher maximale du projet : 2250m ²
Demeurant à :	représentée par Madame Chintana BOUNMEE 102 2 ^{ème} AVENUE 45130 MEUNG SUR LOIRE	
Pour :	Un lotissement : 9 lots à bâtir	
Sur un terrain sis :	RUE DU BOIS CARRE 45170 VILLEREAU	
Cadastré :	AA73	

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la Carte Communale approuvée en date du 03/03/2014,

Vu l'avis SIRTOMRA en date du 19 octobre 2020,

Vu l'avis de la DRAC service régional de l'archéologie en date du 27 mai 2021,

Vu l'avis d'ENEDIS accueil raccordement électricité CELLULE CU-AU en date du 04 juin 2021,

Vu l'attestation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 21 mars 2021.

ARRETE,

Article 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessous :

Article 2 :

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9.
- La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2250m², soit 250m² pour chacun des lots.
- Conformément à l'article R442-11 du Code de l'Urbanisme, cette surface sera répartie par lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher attribuée sur le lot.

- Conformément à l'article R431-22 du Code de l'Urbanisme, chaque demande de permis de construire devra être accompagnée de ce certificat.

Article 3 :

- Les constructions devront respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme et de la Carte Communale. Elles devront également respecter celles des plans et règlements annexés au dossier de permis d'aménager.
- Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue de l'acquisition, de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine communal. Copie de l'acte d'association doit être transmise à Monsieur le Préfet dans un délai d'un mois à partir de la constitution.
- La vente ou la location des lots reste subordonnée de l'une des autorisations prévues par l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme, dont mention doit être faite dans les actes. Les permis de construire de bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

- Le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.
- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les branchements aux divers réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires de ces réseaux, après consultation préalable. Les branchements eaux potables seront réalisés par l'aménageur et raccordés rue du Bois Carré. Les demandes de branchements seront à formuler au service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes de la Forêt, 16 Route de Neuville 45470 REBRECHIEN. Les Eaux Pluviales seront gérées à la parcelle. Les Eaux Pluviales des voiries seront gérées à l'aide d'un nouveau réseau composé de noues et tranchées drainantes. L'extension du réseau pluvial rue du Bois Carré est à la charge de l'aménageur. L'assainissement sera réalisé individuellement pour chaque lot. Compte-tenu de l'absence de positionnement des habitations, il n'est pas possible de valider la solution proposée de type lit filtrant vertical drainé. En effet, les contraintes de distances (5m des bâtiments et 3m des limites de propriété) peuvent créer des difficultés d'implantation de ces ouvrages. Le bureau d'études précise qu'en cas de difficultés, le recours à des systèmes dit agréés (micro-station, filtre compact, filtre planté) pourra être réalisé. Il sera donc nécessaire de disposer pour chaque lot d'une étude de conception détaillée.
- Le SIRTOMRA a indiqué dans son avis que la manœuvre de demi-tour du camion de collecte est possible sur l'aire de retournement prévue si les règles de stationnement sont respectées. Afin d'éviter tout problème futur, il serait nécessaire de mettre en place une interdiction de stationner sur la raquette de demi-tour (panneaux, bandes jaunes...).
- La puissance de raccordement retenue par les services d'ENEDIS est de 132Kva. Prendre contact avec leurs services pour le raccordement.
- La désignation nominative de la voie interne créée et la numérotation des lots devront être déterminées dès la vente du premier lot.

Article 5 :

- Le lotisseur et les acquéreurs sont informés que, dans les 5 ans à compter de l'achèvement des travaux constatés dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat, les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construire sont celles en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation.

Fait à VILLEREAU, le 10 juin 2021

Le Maire,
Bertrand BRIE

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 15/06/2021
Transmis en Préfecture le : 15/06/2021

DOSSIER N° PA 45342 21 T0001

PAGE 2 / 3

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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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.

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.

- La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisant).
- La propriété est située dans une commune dans laquelle des indices de surface et (ou) des cavités pouvant entraîner des risques géotechnologiques ont été répertoriés.
- L'arrêté préfectoral du 18 septembre 2001 portant définition des zones à risques d'exposition au plomb a classé l'ensemble du département du Loiret en zone à risques d'exposition au plomb.

ATTENTION :

Tous travaux nécessitant des fouilles ou terrassements supérieurs à 10 cm sont soumis à déclaration. Informations sur le site : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

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 ...) 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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. 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.

Enedis - Cellule AU - CU

SERVICE URBANISME DE LA FORET
1103 RUE DE LA REPUBLIQUE
45470 TRAINOU

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur :

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
OLIVET, le 04/06/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA04534221T0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DU BOIS CARRE
45170 VILLEREAU
Référence cadastrale : Section AA , Parcelle n° 73
Nom du demandeur : BOUNMEE CHINTANA

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 132 kVA.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 132 kVA. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Pascal FERNANDEZ

Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Neuville aux Bois, le 19 octobre 2020

À l'attention de Mme Mariette
Service urbanisme
Communauté de Communes de la Forêt
1103 rue de la République
45470 Trainou

Affaire suivie par Marion Thierry ambassadrice du tri

Madame,

Vous nous avez sollicités concernant la création d'un lotissement « la petite rue » situé à Villereau. Veuillez trouver ci-dessous nos observations concernant la collecte des déchets :

La manœuvre de demi-tour du camion de collecte est possible sur l'aire de retournement prévue si les règles de stationnement sont respectées.

En effet afin d'éviter tout problème futur, il serait nécessaire de mettre en place une interdiction de stationner sur la raquette de demi-tour (panneaux, bandes jaunes...).

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

Le Président du SIRTOMRA

ARRIVÉ LE
26 MAI 2021
CCF URBANISME

Jean Louis Richard

Communauté de Communes de la Forêt
Service urbanisme
1103 rue de la République
45470 TRAINOU

Trainou, le 12 mai 2021

DRAC service régional de l'archéologie
6 rue de la Manufacture
45043 ORLEANS CEDEX



Affaire suivie par : Maud MARIETTE
Tél : 02.34.59.33.27
Mail : responsable-urba@cc-foret.fr

Objet : Avis sollicité sur une demande de Permis d'Aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Numéro DossierPA 45342 21 T0001

Déposé le 27/04/2021

Demandeur NEGOCIM

représentée par Madame BOUNMEE CHINTANA

102 2EME AVENUE

45130 MEUNG SUR LOIRE

Terrain RUE DU BOIS CARRE, 45170 VILLEREAU

Cadastré AA73

Travaux DIVISION DE LA PROPRIETE EN VUE DE LA CREATION DE 9 LOTS A BATIR

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint la demande dont les références sont ci-dessus rappelées.

Dans l'attente de vos observations, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

L'instructeur

Préfecture de la région Centre Val-de-Loire
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
courriel : secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr

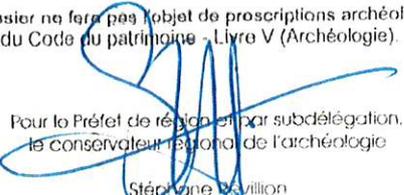
Orléans, le

Maud MARIETTE
27 MAI 2021



Le présent dossier ne fera pas l'objet de proscriptions archéologiques en application du Code du patrimoine - Livre V (Archéologie).

Pour le Préfet de région et par subdélégation,
le conservateur régional de l'archéologie


Stéphane Bevilion