

Commune de Neuville-de-Poitou

date de dépôt : 25 juin 2015
demandeur : JMJ PROMOTION, représenté par
JASTSZEBSKI Jean-Michel
pour : lotissement (107 lots)
adresse terrain : LD Le petit Yversay, à
Neuville-de-Poitou (86170)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Neuville-de-Poitou

Le maire de Neuville-de-Poitou,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 25 juin 2015 par JMJ PROMOTION, représenté par JASTSZEBSKI Jean-Michel demeurant 1 RUE de la Corvette, Hourtin (33990);

Vu l'objet de la demande :

- pour un lotissement (107 lots) ;
- sur un terrain situé lieu dit Le petit Yversay, à Neuville-de-Poitou (86170) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de NEUVILLE DE POITOU approuvé le 21.12.2000 soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme en application de la loi SRU du 13.12.2000, modifié le 25.06.2002, le 25.03.2005, le 1.12.2006, le 5.07.2007, le 23.05.2013 et le 15.01.2014, ayant fait l'objet des modifications simplifiées n° 1 et n° 2 approuvées le 30.04.2010 et de la modification simplifiée n° 3 approuvée le 4.07.2011, mis en révision par délibération en date du 4.07.2008, et notamment la réglementation applicable à la zone NAA ;

Vu l'avis favorable de EAUX DE VIENNE - SIVEER Agence de Neuville de Poitou en date du 24/08/2015 ;

Vu l'avis de E.R.D.F. / Accueil Raccordement Électricité en date du 31/07/15 ;

Vu l'arrêté préfectoral 74/DREAL/2015 en date du 12/05/15 dispensant le projet de la réalisation d'une étude d'impact

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 107
La surface de plancher dont la construction est autorisée est de 25492 m²

Les constructions à édifier seront exécutées conformément au plan de composition et au règlement annexés au présent arrêté.

Les travaux seront exécutés conformément aux plans et programme des travaux et à l'avis du SIVEER annexés au présent arrêté.

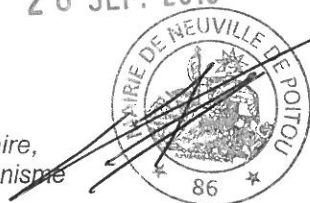
La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 377 kVA triphasé. Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ERDF afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation

Fait à Neuville de Poitou , Le

28 SEP. 2015

Le maire,

Pour Madame Le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme



Dominique PIERRE

Pour information - :

La Taxe d'Aménagement (T.A.) sera versée par les acquéreurs.
Le dossier est soumis à formalité au titre de la Loi sur l'Eau

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.