

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 086 099 14 C0001

Commune de Fleuré

date de dépôt : 30 décembre 2014  
 demandeur : SARL LES LOGES TERRAINS,  
 représentée par BOUTIN Pascal  
 pour : lotissement ( 53 lots )  
 adresse terrain : RTE DE POITIERS, à Fleuré  
 (86340)

*Propriété intéressée :*  
 31 MARS 2015  


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

**Le maire de Fleuré,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30 décembre 2014 par la SARL LES LOGES TERRAINS, représentée par BOUTIN Pascal demeurant 4 RUE DU PRE MEDARD, Saint-Benoît (86280);

Vu l'objet de la demande :

- pour un lotissement ( 53 lots ) ;
- sur un terrain situé RTE DE POITIERS, à Fleuré (86340) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fleuré approuvé le 4.04.2012 et notamment le règlement applicable à la zone AUa ;

Vu l'avis de la Direction des Routes - Subdivision Poitiers-Futuroscope en date du 04/03/2015 ;

Vu l'avis de la Direction Interdépartementale des Routes Centre Ouest / District de Poitiers en date du 16/02/2015 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Prévision en date du 29/01/2015 ;

Vu l'avis de Sorégies Réseau de Distribution en date du 03/02/2015 ;

Vu l'avis du SIVEER Agence de La Villedieu du Clain en date du 27/02/2015 ;

Vu l'engagement de Eaux de la Vienne en date du 16/03/2015 relatif à l'extension du réseau public d'assainissement.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2/02/2015 prescrivant un diagnostic archéologique.

**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 53

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9990 m<sup>2</sup>

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.

Les plantations à réaliser devront être réalisées avec des essences locales, adaptées aux conditions stationnelles locales. Le frêne ( pour éviter l'introduction de la chalarose ) et le chêne pédonculé ( sensible au stress hydrique ) sont à proscrire.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 2/02/2015 susvisé, un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain de l'opération préalablement aux travaux autorisés par le présent permis de construire. - Le délai de validité de 3 ans du permis d'aménager court à compter de la remise du rapport de diagnostic et en cas de fouilles, de la délivrance de l'attestation préfectorale ou du certificat prévus par l'article 53 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 (cf. article R 424-20 du Code de l'Urbanisme).

Fait à Fleuré , Le 26 MARS 2015

Le maire,

V. Porroches



**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.