

VILLE D'ARDENTES

place de la République 36120 ARDENTES

Tél : 02 54 36 21 33

ARRETE n° URB-61-2024

**PERMIS D'AMENAGER AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 03/05/2024 Affichée le 03/05/2024 Complétée le 07/06/2024		N° PA 36005 24 N0001
Par :	Monsieur MEROT Jean-Marc	Nombre de lots créés : 2
Demeurant à :	8 Chemin des Cours 36120 SASSIERGES-SAINT-GERMAIN	Destinations : habitation
Pour :	Lotissement pour la création de 2 lots à bâtir pour 2 maisons individuelles	
Sur un terrain sis à :	32 Rue Léveillé 36120 ARDENTES	

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Châteauroux Métropole du 13 février 2020, modifié par délibération du 10 mars 2022, exécutoire le 28 mars 2022 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjointes le 27 mai 2020 ;

Vu l'avis réputé favorable des services d'ENEDIS en date du 7 juillet 2024 ;

Vu l'avis du service de gestion des eaux pluviales de Châteauroux Métropole en date du 11 juin 2024 ;

Vu l'avis du service eau-assainissement de Châteauroux Métropole en date du 7 juin 2024 ;

Vu l'avis des services de la SAUR en date du 11 juin 2024 ;

Vu l'avis des services de SUEZ en date du 12 juin 2024 ;

ARRETE

SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS CI-APRES :

ARTICLE 1 : Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

ARTICLE 2 : Les conditions de raccordement de ce projet au réseau public d'assainissement devront être définies par l'exploitant (SUEZ Eau France) à travers un devis à solliciter par le pétitionnaire.

ARTICLE 3 : L'avis du service Eau-Assainissement de Châteauroux Métropole en date du 7 juin 2024 annexé au présent arrêté devra être strictement respecté.

ARTICLE 4 : Le projet est situé dans une zone où le réseau est en charge (>100%) et la surface imperméabilisée cumulée de l'existant et du projet est inférieure à 250 m².

Le projet devra prioriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, sans connexion au réseau public, via des systèmes tels que des puits d'infiltration, tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, jardins de pluie, des revêtements de voirie et de stationnement perméables, etc.

A défaut, l'autorisation d'urbanisme sera conditionnée à la réalisation d'une rétention de 23 litres/m² de surface imperméabilisée, à laquelle toutes les évacuations d'eaux pluviales devront être connectées, et avec un débit maximal de rejet au réseau public (si présence d'un collecteur à proximité et possibilité technique) de 0.0015 litre/seconde/m² de surface imperméabilisée.

Tout raccordement devra faire l'objet d'une "demande d'autorisation de rejet au système GEPU" auprès des services de Châteauroux Métropole, par mail à voirie.assistance@chateauroux-metropole.fr.

Cette demande devra être accompagnée de l'arrêté du permis de construire, du présent avis GEPU et d'un descriptif complet de la gestion des eaux pluviales qui sera mise en place avant rejet au réseau public (plan + note descriptive).

Tous les travaux sur le domaine public sont soumis à autorisation, accordée par une "permission de voirie", qui devra être demandée auprès du gestionnaire (la DIR Centre-Ouest pour les nationales, UT Vatan pour les départementales, la mairie pour les voies communales et Châteauroux Métropole pour les voies communautaires ou classées d'intérêt communautaire).

Le cas échéant, le service gestionnaire du réseau d'eaux pluviales donnera les prescriptions techniques de raccordement au système de collecte des eaux pluviales.

ARTICLE 5 : La gestion des espaces communs du lotissement restera privative et sera à la charge d'une association syndicale libre conformément à l'article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme et à l'engagement de l'aménageur.

ARTICLE 6 : Les permis de construire ne pourront intervenir qu'après le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T).

ARTICLE 7 : L'aménageur devra établir un certificat de surface maximale constructible pour chaque lot. Il devra être joint à chaque demande de permis de construire.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté et ses pièces annexes seront notifiés à l'aménageur qui devra :

- publier l'arrêté au fichier immobilier
- afficher une mention de l'arrêté de permis d'aménager sur le terrain.

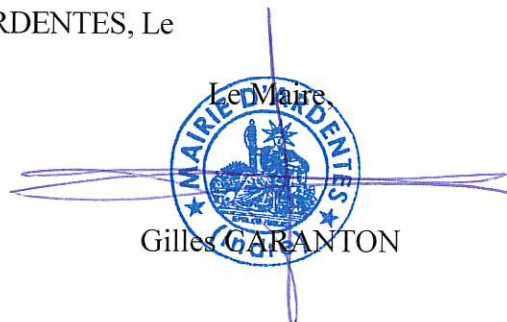
ARTICLE 9 : L'aménageur devra impérativement porter ces prescriptions à la connaissance de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux.

ARTICLE 10 : Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles précédents.

ARDENTES, Le

Certifié exécutoire
Transmis à la préfecture le : . .
Publié, affiché ou notifié : . .
Pour le Maire, l'agent délégué

Gilles Garanton



NOTA : Il conviendra de se rapprocher du service propreté-déchets de Châteauroux Métropole pour la gestion des ordures ménagères du lotissement (contact : 02 54 08 34 02).

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 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer 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 autorisée 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.

- **DUREE DE VALIDITE :** 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 de DEUX FOIS UN AN, 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.

- **DELAIS 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