



Villedoux

Mairie de VILLEDoux
Rue de la Mairie
17230 VILLEDoux
05.46.68.50.88
urbanisme@villedoux.fr

ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PA 017472 23 C0001
dossier déposé complet le 10/01/2023
Par : SAS GPM IMMOBILIER
Représentée par Monsieur MARTEL STEPHANE
Demeurant à :
32 Avenue des Fourneaux
17 690 ANGOULINS
Pour : Réalisation de 79 terrains à bâtir
Sur un terrain sis :
Rue des Loges
17 230 VILLEDoux
Cadastré : AB100, AB89, AB90, AB101, AB480,
AB94, ZC20, ZC19, AB87, AB478
Superficie du terrain : 33 949,00 m²

LE MAIRE,

Vu la demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,
Vu les plans et pièces annexés à la demande,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 11/01/2023,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 19/05/2021, mis à jour le 07/12/2021 et
modifié le 06/07/2022,
Vu le règlement de la zone 1AU du PLUI,
Vu l'Orientation d'Aménager N° 4 – La champs du Bois,
Vu l'avis favorable du SDIS en date du 17 janvier 2023, joint au present arrêté,
Vu la saisine d'Enedis, en date du 12.01.2023,
Vu la saisine de la RESE, en date du 12.01.2023
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 13 octobre 2022, joint au présent
arrêté, sur le précédent PA n° 017 472 22C 0001,

Considérant que le règlement du PLUI est respecté,
Considérant que l'OAP n°4 – Le Champs du bois - est respectée,
Considérant les pièces présentées à l'appui de la demande de permis d'aménager,

ARRETE

Article 1 :

Le Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions est accordé pour l'objet décrit dans la demande susvisée.

La SAS GPM IMMOBILIER représentée par Monsieur MARTEL STEPHANE, domiciliée au 32 Avenue des Fourneaux 17 690 ANGOULINS, est autorisée à aménager 79 lots à bâtir sur les terrains cadastrés AB100, AB89, AB90, AB101, AB480, AB94, ZC20, ZC19, AB87, AB478 pour 33 949m², la superficie des terrains à aménager est de 22 480m², sur la Commune de VILLEDoux, sous réserve de l'application des prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

Article 2 :

La division des lots et l'édification des constructions devront se conformer au plan parcellaire annexé et aux pièces écrites jointes en annexe au présent arrêté, non contraires aux prescriptions suivantes :

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 79,
- Les règles d'implantation et de volume des constructions seront celles applicables à la zone IAU du règlement du PLUi.

Article 3 :

Les travaux définis, tant au programme des travaux qu'aux plans techniques des réseaux annexés au présent arrêté et nécessaires à la viabilité du lotissement, aux espaces collectifs et aux espaces plantés, seront **à la charge du lotisseur** qui s'engagera à les exécuter dans les règles de l'art. **Il devra tenir compte des prescriptions des services consultés et annexées au présent arrêté.**

Article 4 :

L'autorisation de vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits par l'arrêté de permis d'aménager, ou bien avant l'exécution de tout ou partie de ces travaux, dans les conditions prévues à l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir que dans les conditions prévues à l'article R442-18 du Code de l'Urbanisme :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement
- Soit à l'appui du certificat du lotisseur attestant de la réalisation de la viabilisation du lot lorsque le lotisseur a été autorisé à procéder à la vente des lots par anticipation

Article 6 :

Conformément au décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010, le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée), toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Article 7 :

SDIS : Il convient de s'assurer de disposer d'un volume d'eau qui soit conforme à ce que prévoit le règlement départemental de défense incendie extérieure contre l'incendie dans la grille de couverture pour le risqué habitation.



Fait à VILLEDoux
Le 27 février 2023
Le Maire
François VENDITTOZZI

Transmis au contrôle de la légalité le :

Le 01/03/2023

Notification au pétitionnaire le : 01/03/2023

Remis en main propre

Signature du pétitionnaire

Transmise par courrier (Recommandé avec AR)

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2002.

INFORMATIONS À 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 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'ensevelissement, 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

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 adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac - CS 80541 - 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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).

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.