

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département du LOIRET  
Commune de LOMBREUIL

**ARRETE FAVORABLE PORTANT SUR**  
**UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA**  
**COMMUNE**

**Dossier déposé le :** 22/05/2023  
**Complété le :** 22/05/2023

**Par :** MAIRIE DE LOMBREUIL  
représentée par Monsieur GODEY Eric

**Demeurant à :** 2 Route d'Oussoy  
45700 Lombreuil

**Sur un terrain sis :** 31 Route d'Oussoy  
45700 LOMBREUIL

**Pour :** Création du lotissement communal de la  
Croix Blanche composé de 18 terrains à bâtir

**Cadastré :** ZC214, ZC193, ZC191, ZC189, ZC188,  
ZC185, ZC156

**Référence dossier**

**PA 045185 23 A0001**

**Le Maire,**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1, L421-6, R421-1, R421-14 à R421-16,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) de la Communauté d'Agglomération Montargoise et des Rives du Loing (AME) en vigueur depuis le 27 juillet 2020,

Vu l'avis du service Infrastructure de l'AME en date du 30 mai 2023

Vu l'avis de la DRAC en date du 05 juin 2023

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMIRTOM en date du 05 juin 2023

Vu l'avis du Syndicat mixte d'alimentation en eau potable d'OUSSOY en date du 08 juin 2023

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Loiret en date du 19 juin 2023

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22 juin 2023

Vu l'avis de la Direction Départementale du Territoire - Service ADS (DDT-ADS) en date du 28 juillet 2023,

*Dont avis ci-annexé(s)*

Vu la demande susvisée,

Considérant que le projet de la demande susvisée porte sur l'aménagement d'un lotissement communal appelé « lotissement de la Croix Blanche » de 18 lots à bâtir, une voirie et un lot destiné à accueillir un transformateur

Considérant que le projet porte sur des travaux soumis à déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2150 du code de l'environnement

Considérant que la Commune de Lombreuil sollicite, dans la demande susvisée, la vente des lots par anticipation et donc de différer les travaux de voirie définitive et de finition

Considérant que le lotisseur est une collectivité publique et ne doit fournir aucune garantie financière en vue de la réalisation desdits travaux de finition (article R 442-13a) du Code de l'Urbanisme

## ARRETE

### Article 1 :

La présente demande de Permis d'aménager fait l'objet d'une décision favorable, sous réserve des prescriptions et conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 13 suivants.

### Article 2 :

Le projet étant soumis à déclaration au titre du code de l'environnement, le permis ne pourra pas être mis en œuvre avant la décision d'acceptation du dossier loi sur l'eau (article L425-14 2° du code de l'urbanisme).

### Article 3 :

Le périmètre du lotissement, les travaux et l'édification des constructions doivent être conformes aux pièces jointes en annexe du présent arrêté en particulier au plan de composition, le programme des travaux et au règlement du lotissement

### Article 4 :

La surface maximale de plancher envisagée pour les 18 lots à bâtir est de 4 500 m<sup>2</sup> répartie conformément au tableau joint à la présente demande à savoir 250 m<sup>2</sup> par lot et 27 m<sup>2</sup> supplémentaire pour le lot destiné à recevoir le transformateur.

### Article 5 :

Afin de permettre le passage du camion de collecte des déchets la voirie devra être capable de supporter le passage des poids lourds de 26 tonnes ainsi que leur retournement dans les deux espaces prévus à côté du lot 1 et du lot 17

### Article 6 :

Lors de la réalisation des travaux, toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L 431-14 du Code du patrimoine

### Article 7 :

Les espaces communs du lotissement respecteront les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Article 8 :

En application de l'article R442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition du lotissement visés dans ce même article du code

### Article 9 :

En application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots du lotissement avant d'avoir exécuté les travaux de finition du lotissement visés à l'article R 442-13 du code de l'urbanisme.

## Article 10 :

En application de l'article R442-18b, les permis de construire sur les lots du lotissement pourront être accordés sur la base du présent arrêté, sous réserve que les équipements desservant les lots soient achevés.

Le lotisseur devra fournir aux demandeurs de permis de construire sur les lots du lotissement un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements visés à l'alinéa précédent

## Article 11 :

Les travaux de branchements sur les réseaux existants au droit des terrains sont à la charge des acquéreurs de lots. Ils doivent être réalisés conformément aux avis des services concessionnaires. Préalablement à ces travaux, les acquéreurs de lots devront prendre contact avec les différents services concernés afin de définir les modalités de réalisation de ces travaux de raccordement.

La puissance de raccordement électrique globale sera de 150 Kva triphasé

Les habitations seront équipées d'un système d'assainissement autonome.

Chaque propriétaire devra retirer, auprès du service assainissement de l'AME, un dossier d'Assainissement Non Collectif qui sera complété et déposé auprès dudit service dans les deux mois précédant le dépôt du Permis de construire. L'étude de sol sera jointe au dossier.

Le dossier de permis de construire devra comporter un plan de masse faisant apparaître les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement retenu (article R431-9 du code de l'urbanisme) et sera accompagné de la pièce PC11-2 "Attestation de conformité du projet d'installation" (article R431-16 c) du code de l'urbanisme) fournie par le service assainissement de l'AME. En cas de difficultés, vous pouvez contacter le service infrastructure de l'AME au 02.38.95.02.02.

Les eaux pluviales des toitures des futures constructions seront conservées sur les terrains et traitées par tout moyen approprié (réserve d'eau, épandage, infiltration, etc...). Dans le cas d'une étude de sol défavorable une surverse vers le réseau d'eaux pluviales sera autorisée par le biais d'un dispositif mis en place par l'aménageur

## Article 12 :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurité impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1.500€. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis 6 mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article 1679 octies du code général des impôts.

## Article 13 :

Le présent arrêté doit être joint aux actes de mutation ou location des terrains compris dans le lotissement

Fait à LOMBREUIL, le 29 Août 2023  
Le Maire,  
Eric GODEY



*Eric Godey*

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le 22 Mai 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr> ou à l'adresse postale 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans.

Le demandeur 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au bout de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :**

Conformément à l'article [R. 424-17](#) du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R. 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 bénéficiaire de l'autorisation 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 (les) bénéficiaire(s) 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 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 seul objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

En application de la réglementation en vigueur, et notamment l'article L. 242-1 du code des assurances, une assurance de dommages devra être souscrite.

Le Maire de la Commune de LOMBREUIL,

Certifie que l'arrêté N° PA 45185 23A0001 du 29/08/2023 a été :

- notifié au demandeur le 29 Août 2023
- affiché en mairie le 30 Août 2023
- et transmis en Sous-préfecture le 30 Août 2023