

Recherche par N° de PA

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07201209R0002

Ref locale du dossier ADS

6104

Nom du lotissement

RANGEE (la)

Code INSEE commune

72012

Commune

ASSE LE RIBOUL

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI
Mixte LOTMIXTE

LOTHABI

NOM BENIFICAIRE

ASSE LE RIBOUL

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

COM

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

20/05/2009

N° DE LA DERNIERE MODIF

DAACT PARTIELLES

05/08/2009

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

PA07201209R0002_ARR.pdf

PA07201209R0002_REGL.pdf

PA07201209R0002_GRAPH.pdf

PA07201209R0002_SHON.pdf

COMMENTAIRE

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans
"règlement"

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

09/12/2010

DATE DE MISE A JOUR



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Assé-le-Riboul

dossier n° PA 072 012 09 R0002

date de dépôt : **12 mars 2009**

demandeur : **COMMUNE D'ASSE LE RIBOUL
HABERT Philippe**

pour : **réalisation d'un lotissement de 3 lots à
usage d'habitation**

adresse terrain : **LA RANGEE, à Assé-le-Riboul
(72170)**

**ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de l'Etat**

ARRIVÉE

04 JUIN 2009

S.U.A / A.D.S.

Le maire de Assé-le-Riboul,
Le Maire au nom de l'Etat,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12 mars 2009 par la COMMUNE D'ASSE LE RIBOUL, 2 Place de la Mairie, Assé-le-Riboul (72170);

Vu l'objet de la demande :

- pour réalisation d'un lotissement de 3 lots à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé LA RANGEE, à Assé-le-Riboul (72170) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie départementale en date du 27/04/2009,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau en date du 12/05/2009,

Vu l'engagement du gestionnaire du réseau d'eau en date du 12/05/2009, relatif à l'extension du réseau de défense incendie au cours du 3ème trimestre 2009,

Vu l'avis d'ERDF en date du 21/04/2009,

Vu le certificat du demandeur daté du 21/04/2009 relatif à la date d'achèvement des travaux de finitions différés,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 15/04/2009 :

- note de présentation,
- plan de l'état actuel, plan d'assainissement, plan des réseaux divers, coupes
- photographies,

Vu le plan de composition intitulé "hypothèse d'implantation", reçu en mairie le 25/04/2009,

Vu le règlement daté du 07/05/2009,

Vu le programme des travaux daté du 14/05/2009,

Considérant que la puissance de raccordement électrique prise en compte est de 36 Kva pour l'ensemble de l'opération :

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1200 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : selon le tableau figurant dans le règlement.

En application de l'article R. 442-13, les travaux devront être achevés avant le 31/03/2011.

Fait, le

20 Mai 2009.

Le maire,

Philippe HABET



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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 :

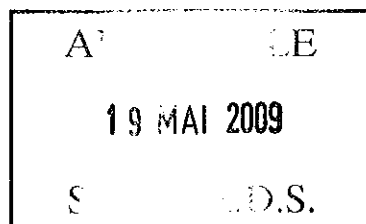
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- 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.



Commune d'ASSE LE RIBOUL

« LA RANGEE »

LOTISSEMENT COMMUNAL

RÈGLEMENT

OBJET

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans le lotissement et de compléter les règles du règlement national d'urbanisme.

Il ne s'applique qu'aux espaces privés.

Seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées, cependant des activités de bureaux ou de services pourront être exercées dans l'enceinte de la maison d'habitation.

OPPOSABILITÉ

Il doit être fait mention du présent règlement dans les actes de mutation ou de cession ainsi que dans les contrats de location.

Le présent règlement sera publié à la conservation des hypothèques.

Article 1 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Un seul accès automobile est autorisé par lot.

Article 2 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'altimétrie du terrain ne peut être modifiée par l'apport de terre.

Article 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions seront édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement conformément au plan masse. Les garages seront implantés obligatoirement à 6 mètres minimum de l'alignement.

Article 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être édifiées conformément au plan de masse.

Soit en limite soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales ; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des deux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieure à 3 m et doit correspondre aux règles d'implantations des constructions prévues à l'article R111-18 du code de l'urbanisme.

Les constructions annexes non contiguës à la construction principale peuvent être implantées dans la zone inconstructible en fond de parcelle derrière la maison.

Article 5 EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 60%.

Article 6 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 4.50 mètres à l'égout, ou bien un niveau, les combles étant aménageables.

Les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0.80 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins l'un de ses cotés.

Les constructions sur sous-sol sont autorisées sous réserve que tous les écoulements des eaux de ruissellement, y compris ceux des rampes d'accès aux sous-sols, soient dirigés vers le réseau existant par pompe de relevage à la charge du propriétaire.

Article 7 ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation, un aspect et des enduits teinte ton pierre, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Est interdite :

- L'utilisation de parpaings bruts, ou de tout autre matériaux bruts alors qu'ils sont destinés à être revêtus
- L'utilisation d'enduits bruts ou de tout autre revêtement brut, alors qu'ils sont destinés à être teints.

Les annexes non contiguës autorisées auront une superficie inférieure à 20 m² et doivent s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux d'aspect identique ou similaire. La toiture sera constituée de tuiles. Toutefois les chalets bois sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 442-2 § C du code de l'urbanisme sont admis s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige, ou s'ils sont liées à des travaux de construction.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite cependant les maisons en bois sont autorisées.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale du terrain est interdit.

2. Toitures

Les toitures des volumes principaux des habitations doivent avoir des versants dont la pente minimum est de 40° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Les toitures des volumes principaux et de leurs annexes accolés doivent être réalisées, en tuile plate ou mécanique de couleur autre que noir ou grise cependant les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés.

Les toitures terrasses peuvent être autorisés en dehors des corps principaux des bâtiments et sur les bâtiments annexes.

Au-delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois en cas de réalisation de celles-ci, elles devront respecter les règles suivantes.

-Sur rue :

Elles pourront être constituées sur une hauteur de 1.30m maximum :

-d'un mur d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un barreaudage et doublé d'une haie le cas échéant

-d'un grillage fixé sur des poteaux métalliques ou bois doublé d'une haie ou non.

Si aucune clôture n'est édifiée, l'alignement devra être matérialisé par une bordure, un petit muré, un solin en béton etc...

-Sur les limites séparatives :

Elles seront formées de grillage fixé sur des poteaux métalliques peint ou béton, doublé ou non d'une haie. L'ensemble ne pouvant excéder une hauteur de 2.00m.

Dans tous les cas elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal de la région.

Article 8 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies existantes doivent être conservées. Sur la limite Nord les acquéreurs devront planter une haie.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 9 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La S.H.O.N. de l'opération est de 1 200 m² se répartissant suivant le tableau ci-dessous.

LOT	SUPERFICIE	S.H.O.N.	LOT	SUPERFICIE	S.H.O.N.
1	1194m ²	400m ²	3	1192m ²	400m ²
2	1194m ²	400m ²	TOTAL	3580m ²	1200m ²

Article 10 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet