

COMMUNE DE DAMPIERRE EN BURLY

DOSSIER INSTRUIT PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL D'OR ET FORET

ARRETE FAVORABLE A UNE DECLARATION PREALABLE			
<i>Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :</i> PELLETIER Blandine Communauté de Communes Val d'Or et Forêt Tel. : 0238353086 Mail : urbanisme@cc-valdoretforet.com		Demande de Déclaration Préalable formulée le 19/09/08 et complétée le 05/11/2008	
		Dossier N° : DP 45122 08 V0018 Lotissement de 14 Lots	
Demande déposée par ORLIM INVESTISSEMENTS Représentant éventuel :			
<u>Adresse du demandeur</u> Représenté par Mr GARZANDAT Denis 151 bis, route Nationale 45140 INGRE		<u>Situation du terrain</u> Chemin rural des Bretonnières - Biauche - La Pièce des Sablons DAMPIERRE EN BURLY	
<u>Etat initial des constructions sur le terrain</u>			
Surface Hors Œuvre Brute (m ²)		Surface Hors Œuvre Nette (m ²)	
00 m ²		m ²	
<u>Projet</u>			
Surface Hors Œuvre Brute		Surface Hors Œuvre Nette	
m ²		m ²	

Le Maire,

Vu la demande susvisée concernant la création d'un lotissement,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et suivants et R 424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 08/07/07,
Vu le plan d'alignement de la voie communale des Bretonnières à Biauche de VC2 à VC6 approuvé en date du 27/11/1985,
Vu la délibération relative à la participation pour raccordement à l'égout en date du 31/08/2001,
Vu la délibération instituant le principe de la participation pour voiries et réseaux en date du 24/09/2008,
Vu l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 01/12/2008,
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 17/10/2008,
Vu l'avis favorable du service Groupe Réseau Transport Gaz en date du 25/11/2008,
Vu l'avis du service E.R.D.F – Raccordements Electricité en date du 14/11/2008,
Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret en date du 27/10/2008,
Vu l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 21/10/2008,
Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 01/12/2008,
Vu le Code du Patrimoine et notamment son livre V (archéologie),
Vu la loi n°2004-804 du 9 Août 2004 relative aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et son décret d'application en date du 3 Juin 2004,
Vu l'arrêté de Monsieur Le Préfet de la Région Centre en date du 12 Novembre 2008 portant prescription de diagnostic archéologique sur le terrain faisant l'objet des travaux susvisés,

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE:

La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions particulières ci-après :

Le présent lotissement comprend quatorze lots en vue de construction à usage d'habitation de type individuel et une bande de terrain le long du chemin rural destinée à être rétrocédée à la commune afin d'élargir la voie (1094 m²).

La Surface Hors Œuvre Nette maximale de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3143 m², soit :

LOT	SUPERFICIE	S.H.ON. maximale constructible
1	1055 m ²	224,50 m ²
2	1010 m ²	224,50 m ²
3	1004 m ²	224,50 m ²
4	1015 m ²	224,50 m ²
5	1059 m ²	224,50 m ²
6	1122 m ²	224,50 m ²
7	1000 m ²	224,50 m ²
8	1002 m ²	224,50 m ²
9	1124 m ²	224,50 m ²
10	1086 m ²	224,50 m ²
11	1054 m ²	224,50 m ²
12	1071 m ²	224,50 m ²
13	1007 m ²	224,50 m ²
14	1012 m ²	224,50 m ²

L'emprise au sol maximale constructible sur chaque lot sera au plus égale à 30% de la superficie totale du lot.

Les prescriptions émises par les services suivants annexées au présent arrêté devront être respectées :

- Service Public d'Assainissement Non Collectif
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret
- GRT Gaz

Un diagnostic archéologique sera réalisé sur les terrains faisant l'objet du projet de lotissement, conformément à l'arrêté de Monsieur Le Préfet de Région ci-joint. Les prescriptions figurant dans cet arrêté devront être respectées.

L'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux du projet, objet du présent arrêté. La présente autorisation ne pourra donner lieu à aucune ouverture de chantier avant l'exécution des prescriptions archéologiques.

La durée de validité de la présente autorisation est prolongée à concurrence du délai de réalisation du diagnostic et le cas échéant, des fouilles archéologiques prescrits par le Préfet.

Le projet nécessite des travaux d'extension de réseau électricité en domaine public ; la commune de Dampierre en Burly prendra à sa charge les coûts d'extension.

la voie communale des Bretonnières à Biauche fait l'objet d'un plan d'alignement ; à cet effet, le pétitionnaire devra céder gratuitement à la commune les 1094 m² de terrain nécessaires à l'élargissement de la voie représentant une somme de 5470 euros, calculée suivant l'estimation des Service Fiscaux du Loiret en date du 01/12/2008.

Le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.

Les travaux de raccordement aux différents réseaux laissés en attente par le lotisseur, seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.

L'infiltration des eaux pluviales devra être favorisée sur les terrains des constructions afin d'éviter la surcharge hydraulique du fossé communal. Les ouvrages d'eaux pluviales projetés devront être définis dans les demandes de permis de construire.

Le ... par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de civilisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture ancienne, inscriptions ou objets pouvant éclairer la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune (article L.112-7 du code de la construction et de l'habitat) qui doit la transmettre sans délai au Préfet.

La vente ou la location des lots peut être effectuée dès le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux. Une période de contestation de la conformité des travaux de trois mois débute après le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (article R.462-6 du code de l'Urbanisme).

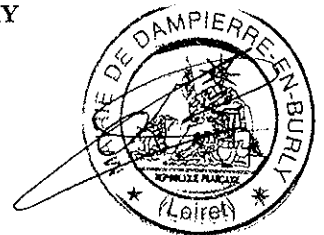
Un document d'arpentage avec les nouvelles références cadastrales des parcelles sera joint à l'appui de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Le bénéficiaire de la présente autorisation ou son notaire fera publier le présent arrêté au bureau des hypothèques et en adressant la justification au Maire dans le délai de deux mois à compter de sa réception.

DAMPIERRE EN BURLY, le 5/12/2008

Po/ Claude de GANAY

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ
Michel MERCADIÉ



Dossier transmis au Préfet le : 5/12/2008

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les constructions ou aménagements ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance et si, une fois le délai de deux ans achevé, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

17

PIECE COMPLEMENTAIRE
 RECUE LE

10 NOV. 2008

DEPARTEMENT DU LOIRET

DAMPIERRE EN BURLY

Les Bretonnières

LOTISSEMENT " LES SABLONS "

Tableau de répartition de la SHON


MAIRIE DE
 DAMPIERRE EN BURLY
 - 5 DEC. 2008
 AVIS FAVORABLE

Lot	SHON en m ²
1	224.5
2	224.5
3	224.5
4	224.5
5	224.5
6	224.5
7	224.5
8	224.5
9	224.5
10	224.5
11	224.5
12	224.5
13	224.5
14	224.5
TOTAL en m²	3143


COURRIER REÇU LE
 10 NOV. 2008
 COMMUNAUTE DE COMMUNES
 VAL D'OR ET FORET (45460)

DATE
 20/10/2008

REFERENCE
 53600

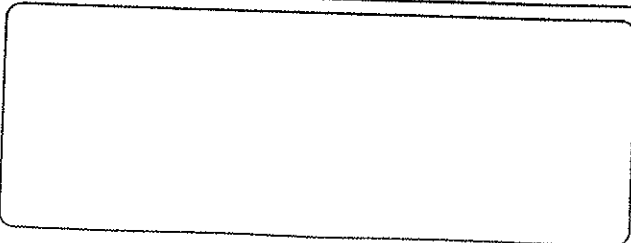


AXIS-CONSEILS
 SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
 12, rue A. Avisse - 45000 ORLEANS
 Tel: 02.38.53.77.15 - Fax: 02.38.77.05.95



Bureau d'Etudes VRD
 29 rue des Montées - 45100 ORLEANS
 Tel: 02.38.56.14.97 - Fax: 02.38.56.47.61

DOSSIER



AXIS Conseils

 AFAQ N°1109912091

