

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 13 juin 2018 Complétée le 17 juillet et Modifié le 21 septembre 2018	PA 17193 18 0001
Par : S.A.S SAGA-CITY Demeurant à : 4 rue des Jardins 17139 DOMPIERRE-SUR-MER Représenté par : Monsieur CAILLAT Joël Pour : Lotissement : 14 lots et 2 îlots Terrain sis à : rue du Fief de Chuze A La Jarne	LOTISSEMENT « <u>L'ANGLET</u> »

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager, présentée par la S.A.S SAGA-CITY , représentée par Monsieur CAILLAT Joël, dont le siège social est situé 4 rue des Jardins, à Dompierre sur Mer (17139),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son livre IV,

Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de l'Équipement en date du 29 Novembre 1974, délimitant les périmètres sensibles à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions des articles L.113-10 et L.331-3 du Code de l'Urbanisme, et l'arrêté préfectoral du 3 avril 1980 portant extension desdits périmètres,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de LA JARNE approuvé le 29 janvier 2013 et modifié le 23 novembre 2017,

Vu le dossier joint à la demande (conformément à l'article R.442-8 du Code de l'Urbanisme),

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la R.E.S.E en date du 18/07/2018

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 02/08/2018

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 12/10/2018

Considérant les dispositions de la zone AUH dans laquelle se situe le projet,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le demandeur est autorisé à diviser une unité foncière d'une superficie de 8921,00 m², cadastrée AA0485-ZI0255-AA0481-AA0484, située rue du Fief de Chuze.

ARTICLE 2 : La division en 16 lots et l'édification des constructions devront se conformer au plan de composition et aux pièces écrites jointes en annexe au présent arrêté, non contraires aux prescriptions suivantes :

- Le nombre maximum de lots destinés à la construction est de 16,
- La Surface de Plancher maximum constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3684,00 m²
- La Surface de Plancher applicable à chaque lot sera de :

Lot	Surface du lot	S Plancher constructible
1	434	217
10	200	120
11	250	150
12	241	150
13	475	237
14	250	125
2	450	225
3	380	230
4	425	260
5	430	260
6	450	270
7	381	230
8	342	210
9	200	120
Ilot A	287	180
Ilot B	1169	700

Les règles régissant l'édification des constructions seront celles contenues dans le règlement du lotissement pendant son délai de validité, conformément à la réglementation applicable en matière de lotissement.

ARTICLE 3 : Les travaux dont le programme est défini dans les pièces jointes au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la présente décision.

A défaut, le présent arrêté sera caduc (article R.424-17 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 : Le lotissement est autorisé conformément aux plans et au programme des travaux joints à la demande.

Tous les travaux, définis tant au programme des travaux, qu'aux plans techniques ci-annexés, seront à la charge du lotisseur.

Ils devront tenir compte des prescriptions annexées au présent arrêté et des prescriptions suivantes :

Assainissement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales seront conçus, dimensionnés et implantés de manière à éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Ils devront être accessibles et équipés d'un regard de visite avec décantation pour faciliter leur entretien. Le volume utile et le type des dispositifs seront adaptés à la perméabilité du sous-sol.

Les dispositifs pluviaux situés sous voiries seront exécutés conformément au Cahier des Prescriptions Techniques pour la réalisation des ouvrages pluviaux sur le territoire de la commune de La Jarne.

Les dispositions prévues dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau devront être respectées. Le dossier devra être communiqué aux services communaux.

Assainissement des eaux usées :

L'ensemble des eaux usées (vannes et ménagères), séparé des eaux pluviales, sera obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement existant. A ce titre, le formulaire de demande de branchement sera renvoyé au service assainissement de la CDA de La Rochelle.

Le réseau d'eaux usées sera exécuté conformément au Cahier des Prescriptions Techniques pour la réalisation des réseaux applicable sur le territoire de la CDA.

Une convention devra être signée avec la CDA pour l'exploitation provisoire et la rétrocession ultérieure des ouvrages d'eaux usées de cette opération.

Avant le démarrage des travaux, le service assainissement devra valider le plan d'exécution des ouvrages d'eaux usées internes à cette opération.

Gestion des déchets :

La collecte s'effectue en bord de voirie publique, en porte à porte et en bacs roulants individuels fournis par la collectivité. Compte tenu de la présence de deux voies en impasse, la collecte en porte à porte ne peut pas être organisée. Des aires de présentation des bacs roulants devront être prévues pour une organisation en bacs individuels pour tous les lots enclavés. Les aires de retournement des véhicules doivent être identifiées, matérialisées et conformes.

ARTICLE 5 : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux prévue par l'article R.462-1 et R.462-2 du Code de l'Urbanisme ne pourra être envoyée pour l'ensemble du lotissement qu'après réalisation des travaux prévus au programme d'aménagement.

ARTICLE 6 : Les règles d'urbanisme, contenues dans les documents annexés au présent arrêté, deviendront caduques au terme de dix années conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 : Les constructions qui seront édifiées dans le lotissement seront assujetties aux différentes taxes en vigueur :

- Taxe d'Aménagement (TA) ;
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) ;
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) ;

ARTICLE 8 : Le présent arrêté devra, à la diligence du Notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente de chacune des parcelles, être publié au Fichier Immobilier dans les conditions fixées à l'article 73 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 pris pour l'application de la loi n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

ARTICLE 9 : La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, conformément à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.



La Jarne, le 14.11.2018
Le Maire,
Vincent COPPOLANI

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de l'autorisation : l'autorisation 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, sauf dans les cas suivants :

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.