



AUTORISATION D'EXECUTER LES TRAVAUX EXEMPTES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

SAS UN TERRAIN POUR DEMAIN
4 rue Martin Luther King
79000 NIORT

REÇU LE
05 OCT. 2021

Adresse des travaux: 103 Rue de la Conciergerie et rue de la Garenne CHAURAY
Parcelle(s) cadastrée(s) : BE0007

Emprise au sol:

Surface de plancher:

Nombre de bâtiments:

Nombre de logements:

LE MAIRE

Vu la demande susvisée déposée le 07/09/2021, ayant pour objet :

-Terrain divisé en 7 parcelles à savoir; lot A destiné à être bâti, lot B destiné à être bâti, lot C destiné à être bâti pour 2 logements sociaux, lot D destiné à être bâti, lot E destiné à être bâti, le lot F maison actuelle et lot G destiné à être cédé à la commune de Chauray ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/05/2005, révisé le 24/02/2012 et modifié le 22/06/2007, le 14/10/2008, le 05/05/2010, le 16/12/2011, le 10/07/2012, le 31/05/2013, le 16/05/2014, le 16/05/2014, le 28/07/2015 et le 16/12/2019 ;

Vu le règlement de la zone UA ;

Vu les plans et descriptifs joints à la demande ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 08/09/2021 ;

Vu l'avis Favorable du service GEREDIS-Division Raccordement Réseaux en date du 13/09/2021;

Vu l'avis Favorable du service Syndicat des Eaux du SERTAD en date du 16/09/2021;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Régie Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 21/09/2021;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du niortais en date du 14/12/2020 concernant la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

Considérant que le réseau d'eaux usées dessert certaines parcelles ;

Considérant que le réseau d'eaux usées ne dessert pas certaines parcelles ;

Considérant que la déclaration préalable pour division parcellaire concerne un aménagement d'ensemble ;

Considérant qu'un traitement des eaux pluviales doit être réalisé sur la parcelle ;

Considérant que des travaux de viabilisation du terrain vont être réalisés sur le domaine public ;

Considérant que la finition de ses travaux devra être conforme et uniforme concernant les matériaux ;

ARRETE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée ; Le dit projet est assorti des prescriptions énoncées ci-après

Les lots (A à F) ne sont pas desservis par le réseau public d'eaux usées.

Des extensions de réseau sur la Rue du Bois Gibier et la Rue de la Garenne sont à prévoir pour permettre le raccordement des lots.

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le 01/10/2021

ID : 079-217900810-20211001-348_2021-AR

Dossier



Des branchements publics sont à réaliser, les demandes de branchement doivent être faites auprès du service assainissement de la CAN.

Les branchements devront être tous réalisés en même temps, aussi il n'y aura alors qu'un seul demandeur de branchements.

Le raccordement de la totalité des eaux usées sur le réseau est obligatoire, si nécessaire par pompage individuel.

L'évacuation des eaux pluviales doit être réalisée par stockage et infiltration sur la parcelle sans préjudice pour les parcelles voisines.

La réalisation de toutes les amenées des énergies et confection des branchements des 6 parcelles (AssEU, AEP, ELEC, télécom) y compris confection des regards et coffrets de branchement avec mise à niveau à la cote définitive et réfection des revêtements de chaussée à l'identique.

Passage en tranchée commune d'un fourreau TPC en réservation pour l'éclairage public.

En présence d'argiles gonflantes, dimensionnement et création des dispositifs de drainage et épandage des eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées de chaque parcelle à l'exclusion de tout rejet sur le domaine public.

Le dispositif devra également être implanté pour ne pas porter préjudice à chaque habitation.

Encassement emprise trottoir et confection fondation sur 2m de large

Le pétitionnaire devra prendre rendez-vous sur site avec les techniciens et élus de la commune pour valider une remise aux normes du domaine public (à sa charge financière) à savoir ; réalisation de l'accès à la parcelle et reprise suite aux tranchées Voirie Réseaux Divers.

Pour information : Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) :

En application de la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14/12/2020, une participation sera demandée au bénéficiaire de chaque permis de construire pour un montant de : **565,37€ pour chaque nouveau raccordement de maison se faisant en 2021.**

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. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Chauray, le

01/10/2021
Monsieur Le Maire

L'Adjoint Délégué
Claude BOISSON
Jean-Claude RENAUD



NOTA

Cession gratuite à la commune de l'élargissement de l'emprise de la voirie Arrachage de la haie comprise dans l'élargissement de la voie et son remplacement par plantation haie bocagère dans talus emprise privée.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT

• DROIT DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• VALIDITÉ

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• 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.

• 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.

• DELAIS ET DROITS 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.