

Commune de DISSAY

**PERMIS D'AMENAGER  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis d'Aménager déposée le 01/07/19		Dossier N° : PA 86095 19 X0001	
par :	HABITAT DE LA VIENNE	pour :	Lotissement les Bouleaux - Création de 9 lots constructibles et construction de 10 logements sociaux
demeurant à :	33 rue du Planty 86180 BUXEROLLES	sur un terrain sis à :	des Bouleaux DISSAY
représenté par :	Monsieur Pascal AVELINE	Destination :	Habitation
		Surface de plancher	676,58 m <sup>2</sup>
		Nb bâtiments	: 10
		Nb de logements	: 10

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de DISSAY approuvé par délibération en date du 27 mai 2014, mis à jour les 08 janvier 2016 et 26 mai 2016, modifié le 16 décembre 2016 et notamment la réglementation applicable à la zone Ub1 et à la zone LAUh1 ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 7 Août 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal de Dissay en date du 13 septembre 2019 approuvant la prise en charge de la participation financière de la Commune pour l'extension du réseau électrique ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne en date du 7 Août 2019 ;

VU l'avis d'Eaux de Vienne, Siveer, en date du 24 juillet 2019 ;

VU l'avis de GRT-GAZ en date du 17 juillet 2019 ;

CONSIDERANT que le lotisseur justifie d'une consignation en compte bloqué de 67 8000 euros, somme équivalente au coût des travaux de finition du lotissement conformément aux dispositions de l'article R 442-13 a) du code de l'urbanisme.

**ARRETE**

**Article 1 :** Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2 :** Est autorisé le lotissement d'un terrain cadastré AR1138, AR1136 et AR439 sur la Commune de DISSAY, terrain d'une superficie totale de 11640 m<sup>2</sup> rue des bouleaux, tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe du présent arrêté sous les réserves énoncées ci-après :

**Article 3 :** La division des lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les plans, programme, règlement, notice annexés au présent arrêté. Le nombre maximal de lots autorisés est de 19 dont 10 lots construits et 9 lots cessibles.

**Article 4 :** La Surface de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3128 m<sup>2</sup>, répartie par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots, avec remise aux attributaires d'un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot, à joindre à la demande de permis de construire.

**Article 5** : Le programme des travaux est complété comme suit :

#### EAUX/ASSAINISSEMENT

Avant toute réalisation de travaux, le lotisseur devra impérativement contacter Eaux de Vienne-Siveer afin qu'un technicien puisse déterminer l'emplacement exact des canalisations.

#### GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les noues seront de préférence plantées afin d'assurer une fonction hydraulique optimum.

L'aménageur prendra les dispositions afin de protéger les lots 26 et 44 des éventuels débordements des fossés jouxtant les lots.

Compte tenu de l'altimétrie entre la rue des Bouleaux et les lots 26 à 33, mettre en place 1 caniveau grille avec rejet à la noue devant chacune des entrées afin de capter le ruissellement des eaux de voirie en amont des parcelles privées.

La continuité des noues sera assurée par busage sous les entrées enrobées.

#### CARACTERISTIQUES DE LA SIGNALISATION

Les ancrages des mâts de signalisation seront de type Ferradix.

Mâts circulaires RAL 7016.

#### VOIRIE

Les trottoirs seront en stabilisé renforcé compacté.

La structure de la zone de stationnement visiteurs créée le long de la rue des Bouleaux sera identique aux voiries nouvelles et enrobée et délimitée par des bordures.

La chaussée de la rue des Alisiers sera épaulée par bordures P1 à 0.

Délimiter le domaine privé (aire de stationnement privée notamment) du domaine public par des bordures P1 à 0 ou autre méthode : différence de couleur, chaînettes pavés...

Les voies ne comportant qu'un seul trottoir accessible seront traitées et aménagées en Zone 30 et pose de la signalisation et matérialisation adéquate (arrêté de police – Maire).

#### ECLAIRAGE PUBLIC

Le matériel d'éclairage répondra aux obligations suivantes : Mâts de chez Valmont Sermieto RAL 900 gris sablé ; ampoules Led à gradation ; lanterne à gradation démarrage à 80 % - 21 h à 40% - Extinction à 23 h – rallumage à 6 h à 80%.

Les candélabres situés dans les espaces verts seront érigés sur une plate-forme béton de 30 cm x 30 cm afin de faciliter l'intervention des services espaces verts.

Les candélabres déplacés seront remplacés par du matériel neuf.

#### RESEAUX

Coffrets et compteurs : Ils seront accessibles directement à partir du domaine public ou de la voie privée qui devra être ouverte continuellement au public.

Raccordements aux réseaux : L'ensemble des raccordements aux différents réseaux demandés par le pétitionnaire devront être réalisés en tranchée commune.

#### ACCESSIBILITE

Le projet devra respecter l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret no 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Les grilles présentes sur la zone piétonne doivent avoir des fentes inférieures à 2 cm.

La largeur minimum du cheminement doit être de 1.40 m. Le dévers sur le cheminement sera inférieur ou égal à 2%.

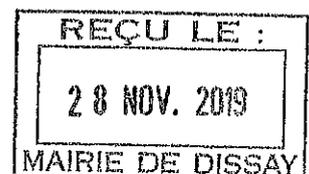
La place de stationnement PMR créée le long de la rue des Bouleaux sera conforme à l'arrêté du 15 janvier 2007 (Cf. plan joint) et le dévers < à 2 %.

#### DECHETS :

L'organisation choisie pour la collecte des déchets notamment le point d'apport volontaire, avec interdiction de dépôt de déchets en dehors des bacs devra être mentionné au futur acquéreur. Les consignes de tri sont téléchargeables sur [www.grandpoitiers.fr](http://www.grandpoitiers.fr) ».

L'entrée du local déchet devra être à minima de 1m40 de large pour faciliter la manœuvre des bacs.

**Article 6** : Les dispositions ou prescriptions particulières édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne et reproduites en annexe ci-jointe seront prises en compte.



**Article 7 :** Les taxes et participations suivantes seront versées par les constructeurs :

- Taxe d'aménagement, part communale et part départementale
- Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)
- Redevance archéologique préventive (RAP)

**Article 8 :** Les travaux définis au programme joint au présent arrêté devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté et passé ce délai ne pas être interrompus pendant un délai supérieur à un an sous peine de caducité.

**Article 9 :** Les permis de construire pourront être délivrés :

- **pour les maisons individuelles :**

- Conformément aux dispositions relatives à l'autorisation de différer les travaux ci-après énoncées concernant les permis de construire des futurs lots.

- **pour les autres bâtiments :**

- Dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

**Article 10 :**

En application de l'article R442-13 a), le lotisseur Habitat de la Vienne est autorisé à différer les travaux de finition suivants : la réalisation du revêtement définitif des voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations.

Lesdits travaux devant être achevés avant le 25 novembre 2022.

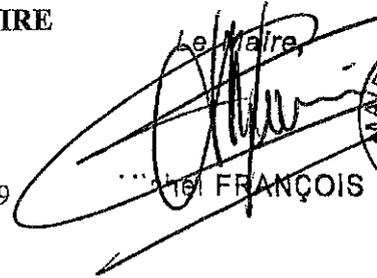
Le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction du degré d'avancement des travaux par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir (article R442-13 a) du code de l'urbanisme).

Dans ces conditions, le lotisseur est autorisé à procéder à la vente ou à la location des lots du lotissement susvisé, en application de l'article R 442-13 a) du code de l'urbanisme.

**Article 12 :**

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DISSAY, le 28 Novembre 2019  
LE MAIRE

Le Maire,  
  
FRANÇOIS  


L'avis de dépôt de la PA 86095 19 X0001 a été affiché en date du 02/07/2019

**POUR INFORMATION**

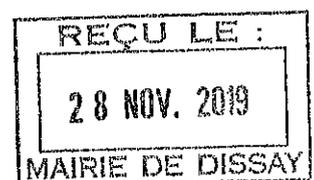
Le projet faisant l'objet de la présente de demande est soumis à la :

**TAXE D'AMENAGEMENT**

- part communale (surface taxable x valeur taxable au m2 x taux)
- part départementale (surface taxable x valeur taxable au m2 x taux)

**REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)**  
(surface taxable x valeur taxable au m2 x taux)

La taxe d'aménagement est versée à l'échéance 12 mois et 24 mois après la date de délivrance de la présente décision si le montant excède 1500 euros.



**Le calcul des taxes sera effectué ultérieurement par l'Unité Fiscalité de l'Urbanisme – Service Urbanisme Aménagement de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne. Pour tout renseignement complémentaire, veuillez-vous adresser au contact suivant : Tel : 05.49.03.13.03**

### Eclairage public

Le pétitionnaire se rapprochera du gestionnaire de l'éclairage public que Grand Poitiers Communauté urbaine – (S.Duguet-Robinier 05.49.52.35.35)

Fournir une étude photométrique pour déterminer la hauteur et l'emplacement des candélabres.

**Alignement individuel** : Conformément à l'article L 112-1 du Code de la voirie routière, le pétitionnaire devra déposer une demande d'**arrêté d'alignement individuel** auprès de la Mairie de la commune du lieu du projet qui la transmettra au gestionnaire du domaine public routier concerné afin de déterminer exactement l'implantation de la future construction par rapport au domaine public.

**Boîte aux lettres** : elle sera installée sur domaine privé en limite du domaine public. /OU/ elles seront regroupées en « blocs » sur domaine privé en limite du futur domaine public.

**Adressage de l'immeuble** : prendre contact avec la Mairie de la commune du lieu de projet.

**Etat des lieux** : Un état des lieux sera organisé par le pétitionnaire au moins 15 jours avant le début des travaux avec le Gestionnaire du domaine public routier de Grand Poitiers Communauté urbaine (Mr JP ROBINIER – 07.86.58.51.86) et l'entreprise chargée des travaux. En l'absence de cette réunion, domaine public sera considéré comme étant en parfait état préalablement aux travaux, et devra être remis comme tel à la fin de l'opération.

Toute modification éventuelle d'éléments de voirie (réseaux, gargouilles, bouches d'égout, panneaux, mobiliers urbains, peinture, équipements, candélabre, etc.), après accord du gestionnaire, seront à la charge du pétitionnaire.

A la fin de l'opération, le pétitionnaire aura à sa charge la remise en état, à l'identique du domaine public.

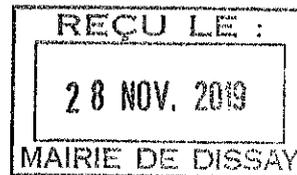
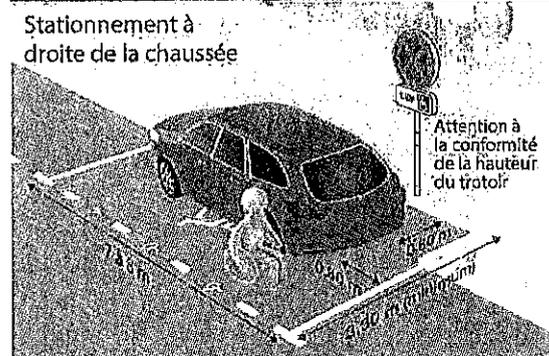
**Travaux sur le domaine public** : Si la réalisation du projet nécessite des travaux sur le domaine public routier, ceux-ci sont soumis à :

- permission de voirie (si ancrage dans le domaine public routier) et/ou
- autorisation d'entreprendre les travaux et à arrêté temporaire de circulation (si impact sur la circulation)

Ces demandes ou tout renseignement sont à adresser à la Mairie de la commune du lieu du projet qui la transmettra au gestionnaire du domaine public routier concerné

**Emprise du domaine public** : L'emprise temporaire du domaine public (stationnement, dépôt de matériaux...) est soumise à autorisation à demander à la Mairie de la commune du lieu du projet.

### **Annexe – PMR STATIONNEMENT A DROITE DE LA CHAUSSEE**



### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée 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. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer ces travaux qu'à l'issue d'un délai de 15 jours après la date de la décision.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- si le projet est soumis à l'autorisation ou à la déclaration mentionnées à l'article L.214-3 du code de l'environnement (Installation Ouvrage Travaux et Activités) alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance de

l'autorisation environnementale ou avant la décision d'acceptation pour les installations, travaux et activités soumis à déclaration.

**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.**

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et 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).

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. S'il y a lieu, le panneau d'affichage indiquera :

- La surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction ou des constructions exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lot prévu ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (Article R424-17 du Code de l'Urbanisme et décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

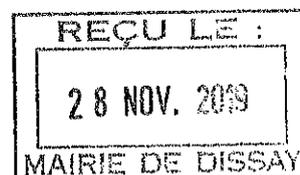
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

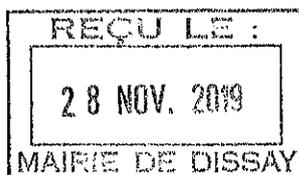
**ATTENTION : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.
- dans 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.







Commune de DISSAY

**PERMIS D'AMENAGER  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis d'Aménager déposée le 01/07/19		Dossier N° : PA 86095 19 X0002	
per :	HABITAT DE LA VIENNE	pour :	25 lots constructibles 1ère unité foncière
demeurant à :	33 rue du Planty 86180 BUXEROLLES	sur un terrain sis à :	des Bouleaux DISSAY
représenté par :	Monsieur Pascal AVELINE	Surface de plancher	Nb bâtiments :
			Nb de logements :
		Destination :	Habitation

**Le Maire,**

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de DISSAY approuvé par délibération en date du 27 mai 2014, mis à jour les 08 janvier 2016 et 26 mai 2016, modifié le 16 décembre 2016 et notamment la réglementation applicable à la zone Ub1 et 1AUH1 ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 7 Août 2019 ;

VU l'avis d'Eaux de Vienne, Siveer, en date du 1<sup>er</sup> Octobre 2019 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne en date du 19 Août 2019 ;

CONSIDERANT que le lotisseur justifie d'une consignation en compte bloqué de 166 560 euros, somme équivalente au coût des travaux de finition du lotissement conformément aux dispositions de l'article R 442-13 a) du code de l'urbanisme.

**ARRETE**

**Article 1 :** Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2 :** Est autorisé le lotissement d'un terrain cadastré AR1070, AR1071, AR1072, AR1073 sur la Commune de DISSAY, terrain d'une superficie totale de 19885 m<sup>2</sup> Allée des bouleaux, tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe du présent arrêté sous les réserves énoncées ci-après :

**Article 3 :** La division des lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les plans, programme, règlement, notice annexés au présent arrêté. Le nombre maximal de lots autorisés est de 25.

**Article 4 :** La Surface de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 5645 m<sup>2</sup>, répartie par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots, avec remise aux attributaires d'un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot, à joindre à la demande de permis de construire.

**Article 5 :** Le programme des travaux est complété comme suit :

**ELECTRICITE :**

La demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 138 kVA triphasé.

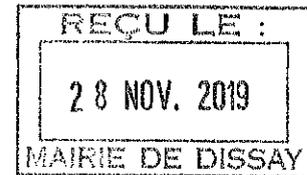
**PLANTATIONS**

Les noues seront de préférence plantées afin d'assurer une fonction hydraulique optimum.

**ECLAIRAGE PUBLIC**

Le matériel d'éclairage répondra aux obligations suivantes : Mâts de chez Valmont Sermieto RAL 900 gris sablé ; ampoules Led à gradation ; lanterne à gradation démarrage à 80 % - 21 h à 40% - Extinction à 23 h – rallumage à 6 h à 80%

Les candélabres situés dans les espaces verts seront érigés sur une plate-forme béton de 30 cm x 30 cm afin de faciliter l'intervention des services espaces verts

**CARACTERISTIQUES DE LA SIGNALISATION**

Les ancrages des mâts de signalisation seront de type Ferradix  
Mâts circulaires RAL 7016

**VOIRIE**

Les trottoirs seront en stabilisé renforcé compacté.

La clôture basse en bois sera prolongée devant le lot n°20 et le long de la noue rue des Sorbiers face au n°21 (typologie de dispositif anti stationnement à voir avec le responsable du CDR)

La chaussée sera épaulée au droit des noues par des bordures P1 à 0

La continuité des noues sera assurée par busage sous les entrées enrobées

Les accès des lots situés en contre bas de la rue des Meuniers et de la rue des Bouleaux seront équipés d'un 1 caniveau grille avec rejet à la noue afin de capter le ruissellement des eaux de voirie en amont des parcelles privées

**RESEAUX**

**Coffrets et compteurs :** Ils seront accessibles directement à partir du domaine public ou de la voie privée qui devra être ouverte continuellement au public.

**Raccordements aux réseaux :** L'ensemble des raccordements aux différents réseaux demandés par le pétitionnaire devront être réalisés en tranchée commune.

**ACCESSIBILITE**

Le projet devra respecter l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret no 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

La largeur minimum du cheminement doit être de 1.40 m. Aucun mobilier ou équipement ne devra réduire cette largeur de passage.

**DECHETS**

L'entrée du local déchets devra être à minima de 1m40 de large pour faciliter les manœuvres des bacs.

**Article 6 :** Les dispositions ou prescriptions particulières édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne et reproduites en annexe ci-jointe seront prises en compte.

**Article 7 :** Les dispositions ou prescriptions particulières édictées par Eaux de Vienne et reproduites en annexe ci-jointe seront prises en compte.

**Article 8 :** Les taxes et participations suivantes seront versées par les constructeurs :

- Taxe d'aménagement, part communale et part départementale
- Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)
- Redevance archéologique préventive (RAP)

**Article 9 :** Les travaux définis au programme joint au présent arrêté devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté et passé ce délai ne pas être interrompus pendant un délai supérieur à un an sous peine de caducité.

**Article 10 :** Les permis de construire pourront être délivrés :

- **pour les maisons individuelles :**

- Conformément aux dispositions relatives à l'autorisation de différer les travaux ci-après énoncées concernant les permis de construire des futurs lots.

- **pour les autres bâtiments :**

- Dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

**Article 11 :**

En application de l'article R442-13 a), le lotisseur Habitat de la Vienne est autorisé à différer les travaux de finition suivants : la réalisation du revêtement définitif des voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations.

Lesdits travaux devant être achevés avant le 25 novembre 2022.

Le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction du degré d'avancement des travaux par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir (article R442-13 a) du code de l'urbanisme).

Dans ces conditions, le lotisseur est autorisé à procéder à la vente ou à la location des lots du lotissement susvisé, en application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme.

**Article 13 :**

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DISSAY, le 28 Novembre 2019  
LE MAIRE

*Le Maire,*  
*Michel FRANÇOIS*  


L'avis de dépôt de la PA 86095 19 X0002 a été affiché en date du 02/07/2019

**POUR INFORMATION**

Le projet faisant l'objet de la présente demande est soumis à la :

**TAXE D'AMENAGEMENT**

- part communale (surface taxable x valeur taxable au m2 x taux)
- part départementale (surface taxable x valeur taxable au m2 x taux)

**REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)**

(surface taxable x valeur taxable au m2 x taux)

La taxe d'aménagement est versée à l'échéance 12 mois et 24 mois après la date de délivrance de la présente décision si le montant excède 1500 euros.

Le calcul des taxes sera effectué ultérieurement par l'Unité Fiscalité de l'Urbanisme – Service Urbanisme Aménagement de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne. Pour tout renseignement complémentaire, veuillez-vous adresser au contact suivant : Tel : 05.49.03.13.03

**ECLAIRAGE PUBLIC**

Fournir une étude photométrique pour déterminer la hauteur et l'emplacement des candélabres.

**Alignement individuel** : Conformément à l'article L 112-1 du Code de la voirie routière, le pétitionnaire devra déposer une demande **d'arrêté d'alignement individuel** auprès de la Mairie de la commune du lieu du projet qui la transmettra au gestionnaire du domaine public routier concerné afin de déterminer exactement l'implantation de la future construction par rapport au domaine public.

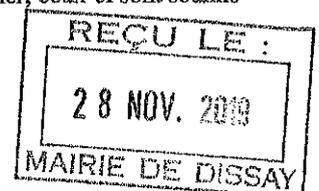
**Etat des lieux** : Un état des lieux sera organisé par le pétitionnaire au moins 15 jours avant le début des travaux avec le Gestionnaire du domaine public routier de Grand Poitiers Communauté urbaine (Mr J.P. ROBINIER – 07.86.58.51.86) et l'entreprise chargée des travaux. En l'absence de cette réunion, domaine public sera considéré comme étant en parfait état préalablement aux travaux, et devra être remis comme tel à la fin de l'opération.

Toute modification éventuelle d'éléments de voirie (réseaux, gargonilles, bouches d'égout, panneaux, mobiliers urbains, peinture, équipements, candélabre, etc.), après accord du gestionnaire, seront à la charge du pétitionnaire.

A la fin de l'opération, le pétitionnaire aura à sa charge la remise en état, à l'identique du domaine public.

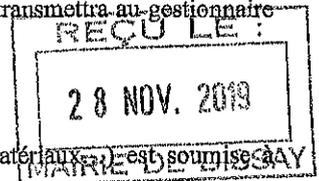
**Travaux sur le domaine public** : Si la réalisation du projet nécessite des travaux sur le domaine public routier, ceux-ci sont soumis à :

- permission de voirie (si ancrage dans le domaine public routier) et/ou
- autorisation d'entreprendre les travaux et



- à arrêté temporaire de circulation (si impact sur la circulation)

Ces demandes ou tout renseignement sont à adresser à la Mairie de la commune du lieu du projet qui la transmettra au gestionnaire du domaine public routier concerné



**Emprise du domaine public :** L'emprise temporaire du domaine public (stationnement, dépôt de matériaux...) est soumise à autorisation à demander à la Mairie de la commune du lieu du projet.

### Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée 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. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer ces travaux qu'à l'issue d'un délai de 15 jours après la date de la décision.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si le projet est soumis à l'autorisation ou à la déclaration mentionnées à l'article L.214-3 du code de l'environnement (Installation Ouvrage Travaux et Activités) alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance de l'autorisation environnementale ou avant la décision d'acceptation pour les installations, travaux et activités soumis à déclaration.

**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.**

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et 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).

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. S'il y a lieu, le panneau d'affichage indiquera :

- La surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction ou des constructions exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lot prévu ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (Article R424-17 du Code de l'Urbanisme et décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai

du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

**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 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.





## Commune de DISSAY

**PERMIS D'AMENAGER  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis d'Aménager déposée le 01/07/19		Dossier N° : PA 86095 19 X0003	
par :	HABITAT DE LA VIENNE	pour :	Construction d'un bassin de régulation et de gestion des eaux pluviales - 3ème unité foncière
demeurant à :	33 rue du Planty 86180 BUXEROLLES	sur un terrain sis à :	rue de la Grève DISSAY
représenté par :	Monsieur Pascal AVELINE	Surface de plancher	0,00 m <sup>2</sup>
		Nb bâtiments	:
		Nb de logements	:
		Destination	: Service d'intérêt collectif

**Le Maire,**

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de DISSAY approuvé par délibération en date du 27 mai 2014, mis à jour les 08 janvier 2016 et 26 mai 2016, modifié le 16 décembre 2016 et notamment la réglementation applicable à la zone Us ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 20 Août 2019 ;

VU l'avis d'Eaux de Vienne, Siveer, en date du 23 Juillet 2019 ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2 :** Est autorisé l'aménagement d'un terrain cadastré AR1151 et AR1152 sur la Commune de DISSAY, terrain d'une superficie totale de 5621m<sup>2</sup> rue de la Grève, tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe du présent arrêté sous les réserves énoncées ci-après :

**Article 3 :** Les travaux définis au programme joint au présent arrêté devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté et passé ce délai ne pas être interrompus pendant un délai supérieur à un an sous peine de caducité.

DISSAY, le 28 Novembre 2019  
LE MAIRE

Le Maire,  
Michel FRANCOIS



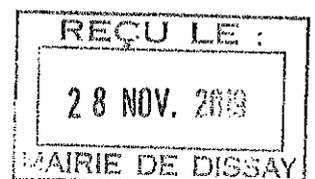
L'avis de dépôt de la PA 86095 19 X0003 a été affiché en date du 02/07/2019

**POUR INFORMATION**

Le projet faisant l'objet de la présente de demande est soumis à la :

**TAXE D'AMENAGEMENT**

- part communale (surface taxable x valeur taxable au m<sup>2</sup> x taux)
- part départementale (surface taxable x valeur taxable au m<sup>2</sup> x taux)



**REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)**(surface taxable x valeur taxable au m<sup>2</sup> x taux)**La taxe d'aménagement est versée à l'échéance 12 mois et 24 mois après la date de délivrance de la présente décision si le montant excède 1500 euros.****Le calcul des taxes sera effectué ultérieurement par l'Unité Fiscalité de l'Urbanisme – Service Urbanisme Aménagement de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne. Pour tout renseignement complémentaire, veuillez-vous adresser au contact suivant : Tel : 05.49.03.13.03****Etat des lieux** : Un état des lieux sera organisé par le pétitionnaire au moins 15 jours avant le début des travaux avec le Gestionnaire du domaine public routier de Grand Poitiers Communauté urbaine (**Mr JP Robinier – 07.86.58.51.86**) et l'entreprise chargée des travaux. En l'absence de cette réunion, domaine public sera considéré comme étant en parfait état préalablement aux travaux, et devra être remis comme tel à la fin de l'opération.

Toute modification éventuelle d'éléments de voirie (réseaux, gargouilles, bouches d'égout, panneaux, mobiliers urbains, peinture, équipements, candélabre, etc.), après accord du gestionnaire, seront à la charge du pétitionnaire.

A la fin de l'opération, le pétitionnaire aura à sa charge la remise en état, à l'identique du domaine public.

**Travaux sur le domaine public** : Si la réalisation du projet nécessite des travaux sur le domaine public routier, ceux-ci sont soumis à :

- **permission de voirie** (si ancrage dans le domaine public routier) et/ou
- **autorisation d'entreprendre les travaux et**
- **à arrêté temporaire de circulation** (si impact sur la circulation)

Ces demandes ou tout renseignement sont à adresser à la Mairie de la commune du lieu du projet qui la transmettra au gestionnaire du domaine public routier concerné

**Emprise du domaine public** : L'emprise temporaire du domaine public (stationnement, dépôt de matériaux...) est soumise à **autorisation** à demander à la Mairie de la commune du lieu du projet.**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

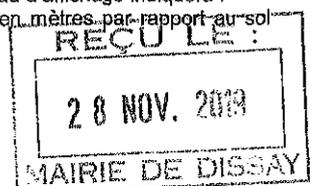
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée 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. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer ces travaux qu'à l'issue d'un délai de 15 jours après la date de la décision.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si le projet est soumis à l'autorisation ou à la déclaration mentionnées à l'article L.214-3 du code de l'environnement (Installation Ouvrage Travaux et Activités) alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance de l'autorisation environnementale ou avant la décision d'acceptation pour les installations, travaux et activités soumis à déclaration.

**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.****INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et 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).

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. S'il y a lieu, le panneau d'affichage indiquera :

- La surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction ou des constructions exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lot prévu ;



- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (Article R424-17 du Code de l'Urbanisme et décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

**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 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

