

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ
accordant un Permis d'Aménager Modificatif
au nom de la Commune de Surgères

Le Maire de Surgères,

Vu la demande de Permis d'Aménager Modificatif présentée le 28 février 2023 par la SAS SAGA-CITY représentée par Monsieur Joël CAILLAT demeurant 4, Rue des Jardins à Dompierre sur Mer (17139) et enregistrée par la Mairie de Surgères sous le numéro PA n° 017.434.22.A0006-M1,

Vu l'objet de la demande de Permis d'Aménager :

- modification du nombre de logements sociaux, du tableau de répartition de la surface de plancher par lot et aménagement aux abords du poste de transformation électrique,
- sur un terrain situé au lieu-dit « Le Pérot » à Surgères (17700),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L. 332-6, L. 332-6-1 2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) approuvé en Conseil Communautaire en date du 11 février 2020 et modifié de manière simplifiée le 31 janvier 2023,

Vu la Zone 1AU Habitat soumise à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 56 du PLUi-H susvisé,

Vu l'arrêté du Permis d'Aménager n° 017.434.22.A0006 approuvant le Lotissement « Le Pérot du Midi » en date du 02 novembre 2022,

Vu les pièces complémentaires apportées en date du 18 avril 2023,

Vu l'avis assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Charente-Maritime (SDIS17) en date du 28 mars 2022,

Vu l'avis assorti de prescriptions de ENEDIS – Accueil Raccordement Électricité à Rochefort en date du 04 avril 2023,

Considérant que le projet, objet de la demande consiste, sur un terrain situé au lieu-dit « Le Pérot » à Surgères (17700), en la modification du nombre de logements sociaux, du tableau de répartition de la surface de plancher par lot et aménagement aux abords du poste de transformation électrique,

ARRÊTE

Article 1 :

Le Permis d'Aménager Modificatif est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le nombre maximum de lots, dont la réalisation est autorisée, est de 57 (cinquante-sept) lots pour un nombre de 65 logements. Les lots 7 et 30 étant destinés à recevoir au total 10 logements sociaux.

La surface de plancher, dont la construction est autorisée dans l'ensemble du Lotissement est de 9 994 m².

Article 3 :

L'avis émis par ENEDIS indique que la puissance de raccordement retenue pour le projet est de 285kVA triphasé.

Les prescriptions émises par ENEDIS et le SDIS, dans leurs rapports, ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 4 :

Les plans d'exécution se substituent à ceux annexés à l'arrêté initial susvisé.

Article 5 :

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Article 6 :

Les réserves et conditions particulières prescrites à l'arrêté initial sont intégralement maintenues.

Article 7 :

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité de l'autorisation initiale.

A Surgères, le 5 mai 2023

Pour le Maire et par délégation

L'Adjoint au Maire,

Jean-Yves ROUSSEAU



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'Article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il(s) peut (peuvent) adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, Rue de Blossac - CD 80541 - 86020 Poitiers Cedex) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il(s) peut (peuvent) également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délibérés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du Permis d'Aménager :

Conformément à l'Article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, modifié par le Décret n° 2016-6 en date du 05 janvier 2016, le Permis d'Aménager est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 d'Aménager est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux Articles R. 424-21 et R. 424-22 du Code de l'Urbanisme, le Permis d'Aménager peut être prorogé 2 fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes

administratives de tous ordres, le régime des taxes et les participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation doit être établie en 2 exemplaires sur papier libre, accompagnée de l'arrêté de Permis d'Aménager pour lequel vous demandez la prorogation et être adressée par pli recommandé ou déposé à la Mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du Permis d'Aménager peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en 3 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 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la Mairie ou sur le Site Internet Urbanisme du Gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le Permis d'Aménager n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 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) bénéficiaire(s) du Permis d'Aménager au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de 3 mois après la date du Permis d'Aménager, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du Permis d'Aménager et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le Permis d'Aménager est délivré sous réserve du droit des tiers :

Il a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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(s) le Permis d'Aménager :

Il(s) doit (doivent) souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'Article L. 242-1 du Code des Assurances.

