



TAISSY

ARRETE DE DECLARATION PREALABLE

délivré par le Maire au nom de la Commune

EP / BS

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE déposée le 9 mars 2017 ,	DECLARATION PREALABLE DP 051 562 17 K0011
Par : SARL M ET A IMMOBILIER	Surface du terrain : AH 110, AH 111
Demeurant à : 51100 REIMS - 18 Avenue du Général Bonaparte	Nb de lots : 2
Représenté par : Mme MOINE Marine	Surface de plancher :
Pour : Division en vue de construire	Références cadastrales : AH 110, AH 111
Sur un terrain sis à : 51500 TAISSY - 16 rue de la Paix	

LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R 421-23, R 111-2,
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 février 2012, mis à jour le 27 juillet 2015,

CONSIDERANT :

- La nécessité d'assurer la salubrité publique

ARRETE :

Article 1 : Les travaux décrits ci-dessus sont autorisés pour la propriété référencée ci-dessus figurant au plan de l'état actuel du terrain annexé.

- La partie à lotir d'une superficie de 717 m² comprendra 2 lots au maximum conformément au plan de composition annexé.
- Les règles d'urbanisme applicables seront celles de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme de Taissy.
- La surface de plancher maximale constructible n'est pas définie par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : La présente autorisation est accordée conformément aux pièces ci-après :

- Demande de déclaration préalable
- Plan de situation
- Plan de masse
- Plan de division

Article 3 : La présente autorisation est assortie des prescriptions ci-après :

DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Secteur Raccordement et Contrôle

Un seul branchement par type de réseau sera accordé.

EAU POTABLE

La rue est desservie par le réseau public d'eau potable.

EAUX PLUVIALES

Les réseaux d'eaux pluviales de la Communauté Urbaine du Grand Reims étant arrivés à saturation, les eaux pluviales de ruissellement et de toiture doivent être gérées sur la parcelle au moyen de puits ou de noues d'infiltration correctement dimensionnés et implantés le plus loin possible de toute construction et limite séparative.

En cas de contraintes techniques identifiées dans le cadre d'une étude hydrogéologique ou en présence de sols pollués, les eaux pluviales pourront être acceptées dans le réseau d'eaux pluviales ou au caniveau avec un débit limité. Un stockage sur la parcelle est à prévoir.

EAUX USEES

La rue est desservie par le réseau public d'eaux usées.

Prendre contact avec la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté Urbaine du Grand Reims au 03 26 77 70 59 pour étudier les modalités de raccordement du projet.

Article 4 : Aucune vente ou location de lots ne pourra être faite en application de l'article L442-4 du Code de l'Urbanisme avant l'accomplissement des prescriptions du présent arrêté.

Article 5 : Des permis de construire pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement conformément à l'article R442-18 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : En application des dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté et ses annexes seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente. Ils devront lui avoir été communiqués au préalable. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Article 7 : Le lotisseur et les acquéreurs ou locataires successifs des lots sont tenus de se conformer aux règles d'urbanisme précitées.

Article 8 : Conformément à l'article R424-15 du Code de l'Urbanisme, mention de l'autorisation d'aménager sera affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur par les soins de son bénéficiaire dès la notification de la décision d'octroi et pendant la durée du chantier.

Article 9 : La présente autorisation d'aménager est délivrée sans préjudice du droit des tiers.

Article 10 : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme.

Le 9 mai 2017

Le Maire
Patrice BARRIER

