

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER

Demande déposée le :		06/03/2023
Par :	GROBOZ Gérard et Nadine	
Demeurant à :	La Razza à Meillonnas (01370)	
Pour :	Création d'un lotissement de 7 lots	
Adresse projet :	Les Gasses à Meillonnas (01370) Parcelle(s) ZE-0012, ZE-0013	

Le Maire de la commune de **MEILLONNAS**,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juillet 2012, mis à jour le 16 juillet 2018, modifié les 26 janvier 2017 et 30 mars 2018;

Vu la zone UB du PLU et son règlement ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 04/04/2023 ;

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiment de France en date du 04/04/2023 ;

Vu l'avis ENEDIS du 05/04/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ain du 25/04/2023 ;

Vu la consultation de la Direction du Grand Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 30/03/2023 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le permis d'aménager est accordé pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Défense incendie : Les prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ain émises dans son avis susvisé devront être intégralement respectées (copie jointe).

Ordures ménagères : Les prescriptions du service des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse devront être intégralement respectées (copie jointe).

Article 3 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7.

Les 7 lots sont destinés à la construction de logements.

La surface de plancher maximale constructible dans l'ensemble du lotissement est de 2000 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots est la suivante :

Lot 1 : 500 m²

Lot 2 : 250 m²

Lot 3 : 250 m²

Lot 4 : 250 m²

Lot 5 : 250 m²

Lot 6 : 250 m²

Lot 7 : 250 m²

Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande.

Article 4 :

En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, modifié par décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, sous peine de caducité du permis, les travaux devront être commencés dans un délai de TROIS ans à compter de la notification de cette autorisation et ne pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Article 5 :

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits par l'arrêté de lotir, ou bien avant l'exécution de tout ou partie de ces travaux, dans les conditions prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme à savoir :

- soit à compter de la date de mise en œuvre de l'autorisation de différer les travaux de finition (R.442-13 a) ;
- soit à compter de l'autorisation de vente par anticipation (R.442-13 b).

Article 6 :

La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir que dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2012-274 du 28 février 2012 :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit 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 ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement, en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

reçu le 17/05/2023
Signature . reçu le 17/05/2023

Fait à MEILLONNAS, le 15 05 2023
Le Maire, Jean-Pierre ARRAGON



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le :

Affichage de l'avis de dépôt :

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 06/03/2023.

NB - Enedis/SIEA : Les services d'Enedis informent que des travaux de raccordement sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante (SIEA - Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain) seront nécessaires pour alimenter le tènement. Les éventuels coûts liés à ces travaux seront étudiés lors du dépôt du permis de construire.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut 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 délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr) ;
- 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, sur le site internet www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A l'achèvement des travaux le bénéficiaire adresse au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr).

L'administration dispose d'un délai de 3 mois porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.
