

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint-Ay

dossier n° PA 045 269 12 00001-1

date de dépôt : 19 novembre 2013
demandeur : NEGOCIM, représentée
par Monsieur PITHOIS Norbert
pour : lotissement
adresse terrain :
Route départementale n° 2152
à Saint-Ay (45130)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager MODIFICATIF
au nom de la commune de Saint-Ay

Le maire de Saint-Ay

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19 novembre 2013 par NEGOCIM, représentée par Monsieur PITHOIS Norbert demeurant 56 rue de Tivoli, Bordeaux (33000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification d'un permis d'aménager pour un lotissement
- sur un terrain situé Route départementale n° 2152, à Saint-Ay (45130)
- pour une surface de plancher créée de 30 234m²

Vu le code de l'urbanisme

Vu les pièces fournies en date du 14 mai 2014

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 11/12/2006, révisé le 25/02/2008, modifié le 23/02/2009 et le 17/01/2011, révisé le 10/06/2013

Vu le permis d'aménager n° 045 269 12 00001 délivré le 19 juillet 2013 à la société NEGOCIM, représentée par Monsieur PITHOIS Norbert, pour la création d'un lotissement de 96 lots à usage d'habitation, sur un terrain situé "Route Départementale 2152" sur la commune de Saint-Ay pour une surface de plancher maximale autorisée de 30 234 m².

Vu la demande de modificatif déposée le 19 novembre 2013, complétée le 14 mai 2014

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2013 relative à la convention de mise en œuvre du programme d'aménagement d'ensemble fixant les modalités de recouvrement de la participation à la charge de l'aménageur.

Considérant qu'aucun lot n'a été vendu

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Le modificatif porte sur la hauteur des constructions et l'aspect des toitures, fixés par le règlement du lotissement.

Sont modifiés :

- l'article 10 - 10.3 relatif à la hauteur des constructions
- l'article 11 - 11.7.8 relatif aux toitures

Le règlement modifié est joint au présent modificatif.

Article 3

L'article 6 de l'arrêté du 19 juillet 2013 est modifié comme suit :

Le lotissement est compris dans le périmètre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) institué par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 11/12/2006. Le périmètre de l'opération a été modifié par délibération du 17/01/2011.

La participation à la charge de l'aménageur au titre du PAE a été fixée forfaitairement à 950 000 € par délibération du 07/07/2008.

Les constructions concernées seront exemptées de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Les modalités de recouvrement de la participation de l'aménageur qui découlent du phasage de la commercialisation sont définies par la délibération du conseil municipal selon les termes de la convention en date du 14/10/2013.

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement.

Les montants de la part départementale ainsi que les modalités de versement, seront communiqués ultérieurement.

Le bénéficiaire sera redevable de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L 332-6-4° du code de l'urbanisme.

Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants

Le présent projet donne lieu au versement de la Participation pour Raccordement à l'Égout d'un montant de 104 107,20 € (cent quatre mille cent sept euros vingt). Le montant de la PRE déterminé ci-avant pourra être actualisé lors de l'émission du titre de recettes.

Article 4

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Cette modification sera reportée dans tous les actes à intervenir.

Le 17/06/2014
Le maire,



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.

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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois 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 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux 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) ;
- 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- 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 (ou les) bénéficiaire du permis 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 dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.