MAIRIE de MONTBRISON	PERMIS D'AMENAGER valant PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°2022-1585-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 16/12/2022

Demande déposée le 22/06/2022 et complétée le 19/10/2022, **Affichage récépissé dépôt de dossier : 23/06/2022**		**N° PA 042 147 22 M0006**
Par :	**SAS COOP&CO** **M. COSTE Christian**	
Demeurant à :	**26 Cours Gustave Nadaud** **42000 ST ETIENNE**	
Sur un terrain sis à :	**Rue des prés fleuris** **42600 MONTBRISON** **147 AB 119, 147 AB 123, 147 AB 132, 147 AB 134, 147 AB 135, 147 AB 243, 147 AB 326, 147 AC 133**	
Nature des Travaux :	**Lotissement de 9 lots et démolition d'un mur**	

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/06/2022 par la SAS COOP & CO, représentée par Monsieur COSTE Christian et complété le 19/10/2022,
Vu les pièces complémentaires déposées le 13/12/2022,
Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'un lotissement de 9 lots et la démolition d'un mur,
- sur un terrain situé Rue des Prés Fleuris à Montbrison,
- pour une surface de plancher créée de 6153,05 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 portant à 3 ans la durée de validité des autorisations d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 juillet 2013, modifié le 24 mai 2016, mis à jour le 21 octobre 2016, modifié le 26 septembre 2017 et le 10 juillet 2018, mis à jour le 07 novembre 2019,
Zone : AUc

Vu l'avis de la Commune indiquant qu'elle est en capacité de prendre charge la contribution d'extension de réseaux en date du 23/09/2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 31/08/2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 15/12/2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 15/12/2022,
Vu l'avis Favorable avec observations pour une puissance de raccordement de 390 kVA triphasé d'ENEDIS en date du 19/09/2022,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secour (SDIS) de la Loire en date du 07/07/2022,
Vu le courrier d'information de déclaration de la procédure Loi sur l'eau du Service Eau et Environnement - Assainissement - Direction Départementale Territoires (DDT-SEE) en date du 21/10/2022,
Vu la consultation de SCOT Sud Loire en date du 30/06/2022,

ARRETE

ARTICLE UN : EST AUTORISE le lotissement des Prés Fleuri PA3 rue du pas de la Mule et déposé par la SAS COOP&CO représentée par Monsieur COSTE Christian, d'une superficie de : 23086 m² et de 9 macro-lots soit 15 lots maximum conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- PA01 – Plan de situation
- PA02 – Notice du projet d'aménagement avec notice de gestion des eaux pluvial et un tableau de répartition des surfaces de plancher des lots
- PA03 – Plan de l'état actuel du terrain à aménager
- PA04 – Plan de composition d'ensemble
- PA05 – Vues et coupes du projet dans le profil du T.N.
- PA06 – Photographies dans l'environnement proche
- PA07 – Photographies dans le paysage lointain
- PA08 – Plans et programme des travaux d'aménagement
- PA09 – Document graphique faisant apparaitre l'hypothèse d'implantation des bâtiments
- PA10 – Règlement du Lotissement
- PA12 – Engagement du Lotisseur
- Notice de gestion des eaux pluviales.

ARTICLE DEUX : Les constructions doivent être conformes à la règle de la zone AUc du PLU. La surface de plancher est répartie conformément au tableau de répartition des lots annexé en « PA04 - plan de composition ».

ARTICLE TROIS : les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de TROIS ANS à compter de la date du présent arrêté. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE QUATRE : les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les SERVICES TECHNIQUES, Loire-Forez Agglomération et les COMPAGNIES CONCESSIONNAIRES intéressées selon les directives que le lotisseur devra solliciter, notamment en ce qui concerne l'implantation des compteurs (ceux-ci, devront être accessibles depuis le domaine public).
Le pétitionnaire devra fournir un plan de récolement à l'achèvement des travaux.

ARTICLE CINQ : Les prescriptions émises les service voirie, cycle de l'eau, eau potable le service déchets de Loire Forez agglomération, dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

ARTICLE SIX : Le permis d'aménager ne pourra être mis en œuvre qu'une fois les autorisations environnementales nécessaires obtenues.

ARTICLE SEPT : Cette autorisation ne vaut pas accord en ce qui concerne le positionnement des boites aux lettres. Cette problématique sera traitée directement, par les aménageurs avec le service concerné.

ARTICLE HUIT : la vente ou location de lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté conformément aux articles R442-13 et 442-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE NEUF : le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

ARTICLE DIX : Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition. En application de l'article L. 424-9 du Code de l'urbanisme, l'autorisation de démolir devient exécutoire, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet.

MONTBRISON, le 15 décembre 2022
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué

MAIRIE DE MONTBRISON ★ LOIRE ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Observations :
Conformément à l'avis d'ENEDIS ci-joint, nous tenons à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance règlementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, part Communale et part Départementale
Votre projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive
En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27/09/1941, article14) le pétitionnaire est informé qu'il est responsable de la conservation des vestiges tant mobiliers qu'immobiliers, il devra prendre contact avec la Direction Régionale de Affaires Culturelles.

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

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.

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 trois 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

MAIRIE DE MONTBRISON
LOIRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE