

Arrêté n°2023-180-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 22/02/2023

Demande déposée le 15/02/2022	
Affichage récépissé dépôt de dossier : 18/02/2022	
Par :	SARL L'HORIZON
Représentée par :	Monsieur DUFOUR Christophe
Demeurant à :	Impasse de Chambriac 42550 USSON-EN-FOREZ
Sur un terrain sis :	Impasse de Randin - Allée Charles Beauverie 42600 MONTBRISON 147 AT 1148, 147 AT 1150, 147 AT 287, 147 AT 985
Nature des Travaux :	Lotissement de 4 lots

N° PA 042 147 22 M0001

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 15/02/2022 par la SARL L'HORIZON, représentée par Monsieur DUFOUR Christophe et autorisée le 10/05/2022,

Vu l'objet de la demande

- pour la réalisation d'un lotissement de 4 lots,
- sur un terrain situé : Impasse de Randin - Allée Charles Beauverie à Montbrison,
- pour une surface de plancher créée de 1000 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

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,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022,

Vu le permis d'aménager N°PA 042 147 22 M0001 délivré le 10/05/2022,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité partiels des Travaux en date du 03/02/2023,

Vu la demande présentée le 03/02/2023 par la SARL L'HORIZON représentée par Monsieur DUFOUR Christophe pour différer les travaux de finition du lotissement,

Vu le devis du montant des travaux restant à réaliser en date du 31/01/2023,

Vu la consignation en compte bloqué établie le 01/02/2023 par Maître LAFAY Olivier relative à la garantie d'achèvement des travaux de Voirie et Réseaux Divers,

A R R E T E :**ARTICLE UN :**

La SARL L'HORIZON représentée par Monsieur DUFOUR Christophe est autorisée à différer les travaux de finition prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir conformément à la demande, à la consignation en compte bloqué chez Maître LAFAY Olivier et au devis ci-annexé.

ARTICLE DEUX :

Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 01/07/2026 en application des dispositions de l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS :

La somme de sept mille cinq cent trente-sept euros et quatre-vingt-douze centimes (7537.92 €) est bloquée en l'étude de Maître LAFAY Olivier, représentant le montant des travaux de finition restant à réaliser.

ARTICLE QUATRE :

En cas de non-réalisation des travaux dans les délais prévus à l'article 2 du présent arrêté, Maître LAFAY Olivier devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R442-15 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE CINQ :

Le déblocage de la garantie sera autorisé à l'achèvement total des travaux.

La non- opposition à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité totale des Travaux (DAACT) vaudra autorisation de débloquent les sommes restant consignées à la date de délivrance du présent arrêté.

ARTICLE SIX :

La vente (ou la location) des terrains compris dans le lotissement est en conséquence autorisée. Des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

En application de l'article R 442-18 b du Code de l'urbanisme, le lotisseur fournira à chaque acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité que les équipements desservant les lots sont achevés, permettant ainsi la délivrance des permis de construire.

ARTICLE SEPT :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures

ARTICLE HUIT :

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

MONTBRISON, le 14/02/2023
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué



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 deux 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.