MAIRIE de MONTBRISON

PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°2023-445-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 25/04/2023

Demande déposée le 08/02/2023 **Affichage récépissé dépôt de dossier : 15/02/2023**	**N° PA 042 147 23 M0002**
Par : Représentée par :	**SCP d'HLM CONSTRUIRE** **Monsieur COSTE Christian**
Demeurant à :	**47 Rue de la Montat** **42000 SAINT-ETIENNE**
Sur un terrain sis à :	**20-22 Rue Marc Seguin** **42600 MONTBRISON** **147 BN 384, 147 BN 385**
Nature des Travaux :	**Aménagement d'un lotissement de 2 lots**

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 08/02/2023 par la SCP d'HLM CONSTRUIRE, représentée par Monsieur COSTE Christian,
Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un lotissement de 2 lots,
- sur un terrain situé 20-22 rue Marc Seguin à Montbrison,
- pour une surface de plancher créée de 400 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 intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022,
Zone U1,

Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Loire (SDIS 42) en date du 24/02/2023,
Vu l'avis Favorable, pour une puissance de raccordement de 2x12 kVA monophasé, d'ENEDIS en date du 16/02/2023,
Vu l'avis Favorable de Loire Forez agglomération - Service Déchets en date du 28/02/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 12/04/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 12/04/2023,

ARRETE

ARTICLE UN : EST AUTORISE le lotissement « Sainte-Claire », déposé par la SCP d'HLM CONSTRUIRE représentée par Monsieur COSTE Christian, d'une superficie de 683 m² et de 2 lots maximum conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- PA01 - Plan de Situation ;
- PA02 - Notice décrivant le terrain et le projet ;
- PA03 - Plan de l'état actuel du terrain ;
- PA04 - Plan de composition d'ensemble ;
- PA05 - Vues et coupes faisant apparaitre la situation du projet ;
- PA06 - Photographie situant le terrain dans l'environnement proche ;
- PA07 - Photographie situant le terrain dans l'environnement lointain ;
- PA08 - Programme et plan de travaux ;
- PA09 - Document graphique faisant apparaitre l'implantation des bâtiments ;
- PA10 - Projet de règlement.

ARTICLE DEUX : Les constructions devront être conformes au règlement de lotissement et au règlement applicable à la zone U1 du PLUi. La surface de plancher par lot est répartie suivant le tableau de répartition inclus dans le « PA10 projet de règlement ».

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 Services Cycle de l'eau et Eau potable de Loire Forez agglomération, dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

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

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

MONTBRISON, le 25 avril 2023
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO,
Adjoint Délégué

MAIRIE DE MONTBRISON * LOIRE * RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Observations :
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.