

Arrêté n°2024-769-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 27/06/2024

Demande déposée le 29/05/2024	
Affichage récépissé dépôt de dossier : 29/05/2024	
Par :	Monsieur CHANWAR Jihad, Madame CHANWAR Hanadi
Demeurant à :	15 Rue Jules Massenet 26000 VALENCE
Sur un terrain sis à :	Chemin du Pailler 42600 MONTBRISON 147 AT 1075
Nature des travaux :	Division foncière en vue de construire- 2 lots

N° DP 042 147 24 M0156

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 29/05/2024 par Monsieur CHANWAR Jihad et Madame CHANWAR Hanadi,

Vu l'objet de la demande :

- pour une division foncière en vue de construire - 2 lots,
- sur un terrain situé Chemin du Pailler - 42600 MONTBRISON,

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 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Zone : U2,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Densification - Secteur Pailler,

Vu la délibération du Conseil municipal, instaurant la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) dite « Chemin du Pailler », du 28/10/2003,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 04/06/2024,

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 29/05/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 13/06/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - service Eau potable en date du 13/06/2024,

Considérant que le projet consiste en une division foncière d'un tènement de 2521 m² en vue de construire - 2 lots,

Considérant que le tènement peut, spatialement, accueillir plus d'un logement,

ARRETE

Article 1: La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2: Les prescriptions émises par Loire Forez agglomération- Services Voirie, Cycle de l'eau et Eau potable, dans leurs avis respectifs, devront être strictement respectées.

Article 3: En application de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Densification) - Secteur Pailler, les programmes d'habitats, sur les lots issus de cette division foncière, seront réalisés en individuels groupés.

Article 4: Lors des demandes de permis de construire déposés dans ce lotissement, les pétitionnaires devront s'acquitter du montant de la Participation pour Voirie et Réseaux dite « Chemin du Pailler » au prix de 14,61 € HT le m² de la surface du terrain, montant révisable à tout moment selon l'indice TP 01.

MONTBRISON, le 27 juin 2024,
Le Maire,
Christophe BAZILE



Observations :

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27/09/1941, article 14) 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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

Taxe d'aménagement : pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».