

Arrêté n°2024-1297-A

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Ville de Montbrison à compter du 19/11/2024

Demande déposée le 14/06/2024 et complétée le 30/08/2024		N° PA 042 147 24 M0002
Affichage récépissé dépôt de dossier : 04/07/2024		
Par :	SASU INFINITI représentée par Monsieur SONNALY Rodolphe	
Demeurant à :	2 Allée de la Clairière 42580 L'ETRAT	
Sur un terrain sis à :	Allée du Bouchet 42600 MONTBRISON 147 AV 146, 147 AV 147, 147 AV 593	
Nature des travaux :	Aménagement d'un lotissement (5 lots)	

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 14/06/2024 par la SASU INFINITI représentée par Monsieur SONNALY Rodolphe, et complétée le 30/08/2024,

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement (5 lots) ;
- sur un terrain situé allée du Bouchet, à 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 - « Route de Bard » inscrite au PLUi,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Cycle de l'eau en date du 09/11/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Eau potable en date du 09/11/2024,

Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Loire en date du 12/07/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Déchets en date du 05/08/2024,

Vu l'avis Tacite d'ENEDIS en date du 21/08/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Loire Forez agglomération - Service Voirie en date du 12/07/2024,

ARRETE

ARTICLE UN : EST AUTORISE le lotissement situé « allée du Bouchet » et déposé par la SASU INFINITI représentée par Monsieur SONNALLY Rodolphe, d'une superficie d'environ 1700 m², de 5 lots maximum conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- Plan de situation du terrain
- Note de présentation du terrain et du projet
- Plan de l'état actuel et de ses abords
- Plan de composition
- Vues et coupes
- Photographie dans l'environnement proche
- Photographie dans l'environnement lointain
- Programme et plans des travaux de travaux d'équipements
- Document graphique faisant apparaître l'implantation des bâtiments
- Projet de règlement
- Engagement du lotisseur.

ARTICLE DEUX : les constructions devront être conforme aux règles de de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en complément du règlement du lotissement.

La surface de plancher maximale pour l'ensemble du lotissement est de 1000 m². La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

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 par Loire Forez agglomération- Services Cycle de l'eau, Eau potable, Déchets et Voirie, dans leurs avis respectifs, devront être strictement respectées.

ARTICLE SIX : En compatibilité avec l'OAP - Densification - « Route de Bard » et en accord avec le document PA 9 - Hypothèse d'implantation, les constructions se feront en individuels groupés.

ARTICLE SEPT : Cette autorisation ne vaut pas accord en ce qui concerne le positionnement des boîtes 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 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 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.

MONTBRISON, le 19 novembre 2024,
Pour le Maire,
Pierre CONTRINO
Adjoint Délégué



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 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.

