

Commune de BRIENNON (Loire)

date de dépôt : **20 juillet 2011**

demandeur : **SNC VILLENEUVE, représentée par Messieurs TISSOT Pascal et LARDON Jacques**

pour : **la création d'un lotissement de 12 lots**

adresse terrain : **Le Bourg, à BRIENNON (42720)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de BRIENNON

Le Maire de BRIENNON,

VU la demande de permis d'aménager présentée, le 20 juillet 2011, par SNC VILLENEUVE, représentée par Messieurs TISSOT Pascal et LARDON Jacques, demeurant le Bourg, SALVIZINET (42110) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 12 lots dénommé « Les Coquelicots 1 » ;
- sur un terrain situé le Bourg, à BRIENNON (42720) ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'accessibilité des personnes handicapées ;

VU les décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1 2°a) ;

VU les dispositions de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/10/2005, modifié le 24/09/2010, et notamment la zone AUb ;

VU l'avis du Syndicat Intercommunal d'Énergies de la Loire (SIEL) pour une puissance de raccordement de 91 kVA, en date du 03/10/2011 ;

VU l'avis favorable de VEOLIA-Charlieu, en date du 03/08/2011 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires 42, Service Environnement et Forêt - Pôle Police et Politique de l'Eau, en date du 22/09/2011 ;

VU l'avis favorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire (Abords), en date du 08/09/2011 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 02/04/2010 instaurant la participation de raccordement à l'égout ;

Considérant la délibération du 02/04/2010 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 1 000,00 € (mille euros) par construction ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ**.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 12 (douze).

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3000 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au plan de composition (PA4) joint à la présente demande.

Article 3

En application des dispositions de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, le présent projet donne lieu à une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme.

Cette participation pour raccordement à l'égout s'élève à un montant de 1000 € par construction, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 02/04/2010.

La participation pour raccordement au réseau d'assainissement sera mise à la charge des titulaires des permis de construire.

Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans de travaux d'équipements annexés à la demande. A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie par le lotisseur, prévue à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

Article 5

Les dispositions d'urbanisme applicables au lotissement seront celles de la zone AUb du plan local d'urbanisme approuvé le 14/10/2005 et modifié le 24/09/2010, ainsi que les règles complémentaires édictées dans le PA10 joint à la présente demande.

Article 6

La vente des lots pourra intervenir après exécution de tous les travaux prescrits par l'arrêté de lotir, ou après exécution de tout ou partie des travaux dans les conditions prévues à l'article R. 442-13 du code de l'urbanisme, à savoir :

- soit à compter de l'autorisation de différer les travaux de finition [R. 442-13 a)]. Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du lotisseur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté, et si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué d'une somme équivalente à leur coût ou à la production d'une garantie d'achèvement des travaux, établie conformément aux dispositions de l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme ;
- soit lorsque le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux conformément aux dispositions des articles R. 442-13 b) et R. 442-14 du code de l'urbanisme.

Article 7

La délivrance des permis de construire pourra intervenir dans les conditions prévues à l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du même code et après le dépôt de la DAACT finale.

Article 8

Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, en application de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement sauf si le règlement du permis d'aménager en dispose autrement.

Article 9

Les aménagements destinés à assurer aux personnes à mobilité réduite, quel que soit leur handicap, l'accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des autres espaces publics doivent satisfaire aux caractéristiques techniques réglementaires. Si ces obligations ne peuvent pas être respectées, le lotisseur devra alors solliciter une demande de dérogation.

Fait à BRIENNON, le 6 octobre 2011.

Le Maire,
Christiane LONGÈRE



N.B. : Archéologie préventive : en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques (loi du 27 septembre 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 des 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.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 24 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.