

Commune de Poncins

date de dépôt : 19 juillet 2011

demandeur : SNC VILLENEUVE, représenté
par Monsieur TISSOT Pascal et Monsieur
LARDON Jacques

pour : la réalisation d'un lotissement de 17
lots

adresse terrain : lieu-dit Petit Noël, à Poncins
(42110)

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

Le maire de Poncins,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19 juillet 2011 par SNC VILLENEUVE, représenté par Monsieur TISSOT Pascal et Monsieur LARDON Jacques demeurant au lieu-dit « Le Bourg » BP 25, Salvizinet (42110);

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 17 lots ;
- sur un terrain situé au lieu-dit « Petit Noël », à Poncins (42110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 02/08/2011 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15/02/08, mis en révision simplifiée le 26/11/09 et notamment la zone UC ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la SAUR Saint-Germain-Laval en date du 22/08/2011 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Énergies de la Loire (SIEL) en date du 07/09/2011, pour une puissance de raccordement de 115kVA, et mentionnant qu'une extension du réseau électrique de 25 mètres sur le domaine public est nécessaire pour desservir le terrain, assiette du projet ;

Vu l'avis réputé favorable de FRANCE TELECOM - PRO/DICT UI LYON ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves du SDIS 42 en date du 16/08/2011 ;

Considérant l'accord de la collectivité en date du 16/09/11 dans lequel elle s'engage à prendre à sa charge la participation de 2 850,00 € relative à l'extension du réseau d'électricité, hors du terrain d'assiette de l'opération ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 17 lots sur un terrain situé au lieu-dit "Petit Noël" à PONCINS (42110) d'une superficie de 18 414 m² ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra tenir compte de l'avis de la SAUR en date du 22/08/11 joint au présent arrêté.

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), dans son rapport ci-joint, devront être strictement respectées.

Les lots n° 6 et 7 sont surplombés par une ligne HTA. Le pétitionnaire devra se rapprocher d'ERDF en cas de nécessité de déplacement de cette ligne.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de dix-sept (17).

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de quatre mille deux cent cinquante (4 250) m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : deux cent cinquante (250) m² par lot.

Fait à PONCINS, Le 17 octobre 2011
Le maire,



OBSERVATIONS :

La participation pour raccordement à l'égout sera mise à la charge des bénéficiaires des permis de construire.

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.