



Commune de Saint-Genès-Champespe

dossier n° PA 063 346 98 E0001-M04

date de dépôt : 24 mai 2014

demandeur : commune de saint Genès  
**Champespe**

pour : modifier un lotissement

adresse terrain : lieu-dit Les Communaux, à  
**Saint-Genès-Champespe (63850)**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de l'État**

**Le maire de Saint-Genès-Champespe**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24 mai 2014 par Monsieur le Maire de la commune de Saint Genès Champespe demeurant Le Bourg Hôtel de Ville, Saint-Genès-Champespe (63850) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modifier un lotissement ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Communaux, à Saint-Genès-Champespe (63850) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le lotissement n° LT 063 346 98 E0001 du 06/05/1999 modifié par les arrêtés n° LT 063 346 98 E0001-01 du 13/02/2001, LT 063 346 98 E0001-02 du 28/01/2004 et PA 063 346 98 E0001-03 du 26/01/2012 dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne l'affectation de surface de plancher constructible aux lots n° 16 et 17 ;

Vu les pièces fournies en date du 15/07/2014 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire du 26/05/2014 ;

Vu l'accord des co-lotis ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

**Article 2**

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 2050 m<sup>2</sup>. Elle se décompose comme suit :

- lot n° 1 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 2 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 3 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 4 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 5 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 6 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 7 : 200 m<sup>2</sup>

- lot n° 8 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 9 : 200 m<sup>2</sup>
- lot n° 16 : 75 m<sup>2</sup>
- lot n° 17 : 175 m<sup>2</sup>

### Article 3

La division de lots et l'édification des constructions devront se conformer, d'une part aux règles définies par les pièces constituant le dossier du lotissement (plan de composition, nouveau règlement), d'autre part, aux conditions particulières énoncées aux articles suivants :

### Article 4

Les propriétaires, acquéreurs ou locataires sont expressément informés :  
 -qu'en application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement deviendront caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, même si une majorité de co-lotis demande le maintien de ces règles.

### Article 5

Toutes les autres dispositions de l'arrêté d'autorisation modifié les 13/02/2001, 28/01/2004, et 26/01/2012 et les documents qui y sont annexés demeurent intégralement en vigueur.

Fait à Saint Genès Champespe Le 1<sup>er</sup> août 2014

Le maire,

Daniel GAYDICA,



**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.