



Commune de Saint-Genès-Champespe

dossier n° PA 063 346 19 V0001

date de dépôt : 15 mars 2019

demandeur : COMMUNE DE SAINT GENES
CHAMPESPE, représentée par Monsieur
GAYDIER Daniel

pour : réaliser un lotissement

adresse terrain : Les communaux de Saint
Genès, 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 15 mars 2019 par la commune de Saint Genès Champespe, représentée par Monsieur GAYDIER Daniel demeurant Hôtel de Ville Le Bourg, Saint-Genès-Champespe (63850) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour réaliser un lotissement ;
- sur un terrain situé Les communaux de Saint Genès, à Saint-Genès-Champespe (63850) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les règles générales d'urbanisme et notamment les articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation le 15 mars 2019 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci après.

Article 2

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 1500 m². Elle se décompose comme suit :

- lot n° 5 : 400 m²
- lot n° 6 : 400 m²
- lot n° 7 : 300 m²
- lot n° 8 : 400 m²

Les lots n° 5 à 8 sont destinés à la construction.

Le lot n° 9 constitue l'assiette de la voie et de l'espace vert

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, 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.442-14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.
-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

Les travaux dont le programme et les plans sont joints au dossier de lotissement seront exécutés par le lotisseur.

Article 6

La vente ou la location des lots compris dans le lotissement est subordonnée à l'achèvement des travaux prescrits par le présent arrêté et constatés conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Le permis de construire des bâtiments sur les lots ne pourra être accordé que dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, notamment :

- à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10) du code l'urbanisme (art. R 442-18-a du code de l'urbanisme).

Article 7

Toute publicité doit faire connaître la date de la décision d'autorisation et mentionner que le dossier peut être consulté à la mairie Elle ne doit comporter aucune indication qui ne serait pas conforme aux prescriptions dont la décision a été assortie ou qui serait susceptible d'induire l'acquéreur en erreur sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots (art. L 442-6 du code de l'urbanisme).

Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement (art. L.442-7 du code l'urbanisme).

Fait à Saint Genès Champépe Le 11 avril 2019

Le maire,

Daniel GAYDIE,



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'État. 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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.