

COMMUNE DE
MARENNES

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 27/07/2022</i>	<i>Complète le 27/07/2022</i>	N° PA0692812200001
<i>Par :</i>	Monsieur PERRIER Rémy	
<i>Demeurant à :</i>	5 rue Pasteur 07560 MONTPEZAT SOUS BAUZON	
<i>Pour :</i>	Création de 2 lots à bâtir et une voirie, démolition d'un hangar et d'un bâtiment	
<i>Sur un terrain sis :</i>	165 route de la Croix de Pierre à MARENNES	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13/04/2021,
Vu la zone Uc du PLU et son règlement,
Vu les pièces modifiées déposées le 18/10/2022,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Vallée de l'Ozon approuvé le 09/07/2008,
Vu l'avis joint de Suez Eau France, en date du 02/08/2022,
Vu l'avis joint de Suez, service Assainissement, en date du 01/08/2022,
Vu l'avis joint d'Enedis, en date du 28/07/2022,
Vu l'avis joint de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO), en date du 24/10/2022,
Vu l'avis favorable joint du Sitom Sud Rhône, en date du 28/07/2022,

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis d'aménager n° PA0692812200001 EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE DEUX : PRESCRIPTIONS

- **Branchements** : Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle et selon les prescriptions des services techniques compétents. Le candidat aménageur devra, avant de projeter ou de réaliser ses travaux, s'assurer de la position et du niveau des réseaux d'équipements publics. Les frais de réalisation des branchements pour raccordement du terrain au réseau public seront à la charge du demandeur.
- **Raccordement au réseau public d'électricité** : La présente demande a été instruite sur la base d'une puissance de raccordement au réseau électrique de 12 kVA monophasé.
- **Voirie** : Il est rappelé qu'en cas de modification ou de dégradation des voies publiques et leurs accessoires (enrobé, trottoirs, lampadaires, mobilier urbain...), les dommages ou modifications occasionnés lors de la réalisation des travaux de construction, seront à la charge du pétitionnaire. Les prescriptions formulées par la CCPO dans son avis susvisé seront respectées : Les 5 premiers mètres de l'accès comporteront une pente minimum de 2% orientée vers la voie publique dans le but de garantir une élévation du seuil par rapport à la voirie d'au moins 10 cm. L'accès devra comporter un pan coupé sur la partie sud de 3 m x 3 m à 45°, depuis l'emplacement futur du portail jusqu'à la limite du domaine public, afin de permettre d'améliorer la visibilité des riverains souhaitant s'engager sur la voie publique. Le portail d'accès sera implanté en recul de 5 m (distance mesurée à la perpendiculaire depuis la limite de l'alignement).

ARTICLE TROIS :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2 lots à bâtir qui accueilleront chacun une construction d'habitation de type maison individuelle.

La surface de plancher maximale projetée dans l'ensemble du lotissement est de 600 m². La constructibilité globale est répartie conformément aux plans ou tableaux joints à la demande (règlement et plan de composition).

ARTICLE 4 à 8 - RAPPEL DE DISPOSITIONS LEGALES

ARTICLE QUATRE : DELAI DE VALIDITE

En application de l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, sous peine de caducité du permis, les travaux devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification de cette autorisation et ne pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

ARTICLE CINQ : CESSION DES LOTS ET DELIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUIRE

La vente ou la location des lots ne pourra être autorisée avant la délivrance d'un arrêté prévu à l'article R 442-13 du code de l'urbanisme. Les permis de construire seront délivrés en application des dispositions de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

ARTICLE SIX : REGLE DE STABILISATION

En application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du plan local d'urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation.

ARTICLE SEPT :

Le présent permis d'aménager est accordé au seul titre des dispositions d'urbanisme. Il appartient au bénéficiaire de vérifier s'il satisfait aux obligations légales relevant d'autres réglementations.

ARTICLE HUIT : TAXES ET PARTICIPATIONS

Le projet est soumis au versement :

- des taxes communales et départementales d'aménagement pour l'aménageur et pour les pétitionnaires de permis de construire, chacun en ce qui les concerne.
- de la participation pour assainissement collectif pour les pétitionnaires de permis de construire.

MARENNES, le

Le Maire,

Timoteo ABELLAN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions de l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- AFFICHAGE : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr (<http://www.telerecours.fr/>).
- Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).
- 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) bénéficiaire 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) bénéficiaires 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, issu de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.