

Commune de Chatte

date de dépôt : 28 octobre 2011

demandeur : AVENIR AMENAGEMENTS SA,
représenté par Mr ROZAND Michel

pour : création d'un lotissement de 62 lots de
terrain à bâtir

adresse terrain : lieu-dit Les Colombières, à
Chatte (38160)

 **COPIE**

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

Le maire de Chatte,
Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28 octobre 2011 par AVENIR AMENAGEMENTS SA, représenté par Mr ROZAND Michel demeurant 9 Cours Vallier lieu-dit chez SCP Guy Mouraret, Saint-Marcellin (38160);

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de 62 lots de terrain à bâtir ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Colombières, à Chatte (38160) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 13/01/2012 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 7 mars 2005, modifié le 15 mai 2007 et révisé le 1er octobre 2007 ;

Vu l'avis favorable de Conseil Général - Direction Territoriale Sud-Grésivaudan en date du 07/12/2011 ; Vu le Plan de Prévention des risques naturels révisé le 16/03/2006

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

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 08/06/2009 instaurant la participation de raccordement à l'égout ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09/01/2012 autorisant Mr Le Maire à signer une convention de Projet Urbain Partenarial. (PUP)

Vu la Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en date du 20/01/2012

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 62 lots dénommé « **L'Emeraude** » sur un terrain d'une superficie de 38 760 m².

Considérant la délibération du 08/06/2009 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 3 000,00 € (trois mille euros) par construction ;

Considérant que le projet comporte 62 constructions ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Note de présentation
- Plan de composition
- Programme des travaux
- Plan des réseaux secs et humides
- Règlement du lotissement

Article 2

La division en lots privatifs et en espaces réservés à des voies et espaces communs devra se conformer au plan de composition

Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du lotissement ci-annexé

Les constructions devront être obligatoirement raccordés aux réseaux publics existants
Les travaux seront exécutés en accord avec les services techniques concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

La SHON maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 8280 m². Elle sera répartie conformément au tableau joint à la présente demande.

Les constructeurs seront soumis au versement des taxes d'urbanisme (taxe locale d'équipement, taxe départementale d'espaces naturels sensibles, taxe départementale pour le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement)

Il est rappelé que les règles d'urbanisme spécifiques du lotissement cesseront de s'appliquer 10 ans après la date du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme. Toutefois, il sera possible de demander, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire, à la majorité des colotis, le maintien de ces règles en application de l'article R 442-22 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R 442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la SHON constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire

Article 3

La vente ou la location des lots ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévu à l'article R 442-13 du code de l'urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté

Article 4

Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- a) soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants
- 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.


Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots. A défaut, le présent arrêté sera caduc. Au moment de la réception, le lotisseur devra informer l'association syndicale.

Le terrain est situé dans une zone de crue torrentielle aléa faible ou le niveau habitable ou utilisable doit être situé au-dessus de côte de référence. Sous cette côte, le bâtiment ne doit être ni aménagé, ni habité. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de se prémunir contre ce risque en tenant compte des recommandations énoncées dans la fiche 3 ci-jointe.

Article 5

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 186 000,00 € (cent quatre-vingt-six mille euros).

Le 23 janvier 2018
L'adjoint, Joseph PAIN
Le maire,
Mr ROUX Andre



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.