

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LECOUSSE

Dossier n° PA 035 150 18 00001- M01

Date de dépôt : 15/01/2020

Demandeur : PETIT PROMOTION

Représenté par : Monsieur PETIT Marc

Pour : La modification du périmètre du lotissement, du nombre de lots, de la surface de plancher totale du lotissement et du règlement du lotissement

Adresse terrain : Lieu-dit La Rousselais
35133 LECOUSSE

ARRETE

accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de LECOUSSE

Le maire de LECOUSSE,

Vu la demande de modification de permis d'aménager présentée le 15/01/2020, par PETIT PROMOTION, représentée par Monsieur PETIT Marc, demeurant ZA de la Martinais 35133 LECOUSSE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification du périmètre du lotissement, du nombre de lots, de la surface de plancher totale du lotissement et du règlement du lotissement (modifications des pièces PA2 à PA5 et PA8 à PA10) ;
- Sur un terrain situé Lieu-dit La Rousselais à LECOUSSE (35133) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/02/2005, modifié le 03/02/2006, le 29/02/2008, le 05/11/2009, le 09/12/2011, le 21/02/2013, le 19/06/2015, révisé le 29/02/2008, le 07/11/2008, le 05/11/2009 et le 14/12/2018 ;

Vu le lotissement ayant fait l'objet du permis d'aménager n° PA 035 150 18 00001 arrêté le 12/07/2019 ;

Considérant qu'aucun lot n'a été vendu ;

Considérant que le projet objet de la demande de modification, consiste à agrandir le périmètre du lotissement « Les Hauts de Rochelette » portant sa superficie totale à 12 149 m², en créant 6 (six) lots supplémentaires ayant chacun 200 m² de surface de plancher maximale autorisée ;

Considérant que les modifications portent également sur les dispositions réglementaires relatives aux places de stationnement par lot et relatives aux clôtures en limite d'espace public ;

Vu l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du gestionnaire de réseau d'électricité en date du 17/03/2020, annexé ;

Vu l'accord du demandeur joint au dossier de prendre en charge le financement de l'extension du raccordement individuel d'électricité selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public d'électricité pour un linéaire de 45 mètres et un montant de 6 020.41 € ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23/03/2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment le a et le b du 2° du I de son article 11 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Considérant que la demande relève des cas de suspension et prorogation de délais visés par les ordonnances du 25/03/2020 ;

Considérant que le pétitionnaire ne peut dès lors se prévaloir d'une autorisation tacite depuis le 15/04/2020 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants.

Article 2

Le nombre de lots dont la réalisation est autorisée est de 26 lots.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 940 m².

Elle sera répartie entre les différents lots de la manière suivante : 200 m² maximum pour les lots 1 à 6 et 21 à 26 et 110 m² maximum pour les lots 7 à 20.

Article 3

Conformément aux dispositions du permis d'aménager initial relatives à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire s'engage à prendre en charge le financement de l'extension du raccordement individuel d'électricité selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public d'électricité pour un linéaire de 45 mètres et un montant de 6 020.41 €.

Article 4

Le projet devra respecter l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2018 portant approbation de l'instruction relative à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie.

Il sera nécessaire d'interroger le centre de secours afin de valider l'implantation du poteau d'incendie.

Article 5

Les permis de construire pourront être délivrés, conformément aux dispositions de l'article R.442-18 a) du code de l'urbanisme, à compter de l'achèvement de la totalité des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du même code.

Fait à LECOUSSE, le

28 AVR. 2020

Le maire

Mylène LE BERRIGAUD

Adjointe Déléguée



*La présente décision est transmise au représentant de l'État,
dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt	Notifié au pétitionnaire le	Transmission en préfecture le

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 d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif territorialement compétent ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. 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 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans

le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

NB : Ces délais sont impactés par l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

