

Commune de Méreau

date de dépôt : 21 janvier 2010
demandeur : ORLIM Investissement,
représenté par GARZANDAT Denis (GR)
pour : la création d'un ilot et réduction de 50 à
47 lots.
adresse terrain : Allée des Murs et des
Berthomières lieu-dit Les Reuilles, à Méreau
(18120)

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

Le maire de Méreau

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 21 janvier 2010 par AXIS Conseils, représenté par REIGNER G demeurant 12 Rue Alexandre Avisse BP 1202 45002 ORLEANS Cedex 1, ORLIM Investissement, représenté par GARZANDAT Denis demeurant 151b Rue Nationale, Ingré (45140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un ilot et réduction de 50 à 47 lots. ;
- sur un terrain situé Allée des Murs et des Berthomières lieu-dit Les Reuilles, à Méreau (18120) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/11/2003 et modifié le 17/06/2004 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 01/06/2007 autorisant le lotissement "Les Reuilles" ;

Vu l'arrêté municipal en date du 28/08/2007 modifiant le lotissement ;

Considérant que le projet de modification consiste en la suppression de 3 lots, portant le lotissement à 47 lots et la création d'un ilot ;

Considérant que la SHON maximale autorisée pour l'ilot1 est de 1200m² ;

Considérant que de ce fait la SHON maximale autorisée pour le lotissement est de 12 950m² ;

Considérant que la modification porte sur une partie du règlement du lotissement, joint au permis modificatif, notamment en lien avec la création de l'ilot1 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

La traversée de chaussée côté Nord-Est en Ø300 devra être réalisée conformément au courrier en date du 22/01/2010.

Le - 6 AVR. 2010
Vu, le Maire
Le Maire,
Alain MORNAY



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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.