

Commune de PATAY

date de dépôt : 08/11/2019

demandeur : **SAS CLARES IMMOBILIER CA
CENTRE LOIRE** représentée par Monsieur
SCHOTT-SOUCHARD

pour : **modification de l'article 1.3 du règlement
écrit du lotissement et des zones non
constructibles du règlement graphique.**

adresse terrain : **Lotissement Le Lièvre d'Or, 45310
PATAY**

ARRÊTÉ

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

Le Maire de PATAY,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 08/11/2019 par par SAS CLARES IMMOBILIER CA CENTRE LOIRE représentée par Monsieur SCHOTT-SOUCHARD Sébastien demeurant 14 boulevard Rocheplatte à ORLEANS (45000) ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 13/11/2019 ;

Vu l'objet de la demande :

- modification des zones non constructibles du règlement graphique ;
- modification du nombre d'habitations autorisées sur l'ilot n°1 du règlement écrit;
- sur un terrain situé Fbg de la Croix Blanche et Blvd de Vaucouleurs, Lotissement « Le Lièvre d'Or » - 45310 PATAY, cadastré sections AK n°1, 2, 6 à 9, 25 ,42 ,46 ,47 ,49 ,50 ,171 à 173, 183,184, 186 ,187 ,190 ,191 et 194 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/10/2008;

Vu l'arrêté interministériel du 08 juin 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune dû aux inondations et coulées de boue du 28 mai 2016 au 05 juin 2016 ;

Vu l'arrêté interministériel du 26 juin 2017 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune relative aux dommages causés par des mouvements de terrain survenus du 28 mai 2016 au 16 juillet 2016 ;

Vu l'arrêté interministériel du 21 mai 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune dû aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

Vu le lotissement PA n° 045 248 09 Y0001 dénommé « Le Lièvre d'Or », portant sur la création d'un lotissement de 111 lots à bâtir à usage d'habitation , de deux ilots et d'un espace commun, autorisé par arrêté municipal en date du 26/07/2010 et modifié le 07/02/2011 et transféré le 13/02/2019 et modifié 06/05/2019;

Considérant que le projet consiste à modifier l'article 1.3 du règlement écrit du lotissement relatif au nombre d'habitats groupés autorisés sur les ilots n° 1 et n° 2, ainsi que la modification des zones non constructibles matérialisées sur le règlement graphique du lotissement susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les modificatifs portent sur :

- Modification de l'article 1.3 du règlement écrit du lotissement relatif au nombre de logements groupés autorisés sur les ilots n° 1 et n° 2.
Le nombre de de logements autorisés est de 12 au lieu de 10 pour l'ilot n°1.
- Modification des zones non constructibles du règlement graphique avec suppression des zones non aedificandi des lots n°1 à 111.

Les prescriptions émises dans le cadre du permis d'aménager initial, modifié et transféré, non modifiées par le présent document, sont maintenues.

Les constructions devront respecter les prescriptions du présent arrêté, les dispositions du plan local d'urbanisme, ainsi que les dispositions du présent permis d'aménager.

Ces réserves seront reportées dans tous les actes à intervenir.

Sont annexés au présent dossier :

- Un règlement graphique de lotissement ;
- Un règlement écrit du lotissement ;
- L'accord des des co-lotis

Le 29 JAN. 2020

Le Maire,

Le Maire de PATAY,

Marc LEBLOND

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°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 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 et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives 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 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.

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) à télécharger à l'adresse internet suivante :

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R1978.xhtml>

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme 2.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

