

Demande déposée le 21/10/2024 et complétée le 26/11/2024

N° PA 042 279 22 M0005 M01

Par :	Monsieur BOUQUIN Jacques
Demeurant à :	47 MONTÉE DE COLLONGES 42170 ST JUST ST RAMBERT
Sur un terrain sis à :	47 MONTÉE DE COLLONGES 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT 279 250 AB 66, 279 250 AB 69, 279 250 AB 70
Nature des Travaux :	Création de 5 lots en plus de la maison existante

Le Maire

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28/06/2022 par Monsieur BOUQUIN Jacques, autorisée le 23/09/2022 et modifiée le 10/10/2024,

Vu l'objet de la demande

- pour Création de 5 lots en plus de la maison existante ;
- sur un terrain situé 47 MONTÉE DE COLLONGES

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 13 décembre 2022 et sa modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2023,

Vu la demande présentée le 26/11/2024 par Monsieur BOUQUIN Jacques tendant à différer les travaux de finition du modificatif du lotissement,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité partiels des travaux en date du 21/10/2024,

Vu le devis du montant des travaux à réaliser en date du 31/10/2024,

Vu l'attestation de consignation en compte bloqué établie le 25/11/2024 par maître Dominique MAUBERT DELAMORINIÈRE, relative à la garantie d'achèvement des travaux de VRD.

A R R E T E :

ARTICLE UN :

Monsieur BOUQUIN Jacques est autorisé(e) à différer les travaux de finition prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir conformément à la demande, à la consignation en compte bloqué chez maître Dominique MAUBERT DELAMORINIÈRE et au devis ci-annexé.

ARTICLE DEUX :

Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 31/12/2026 en application des dispositions de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS :

La somme de **21 153 €** (vingt et un mille cent cinquante-trois euros) est bloquée en l'étude de maître Dominique MAUBERT DELAMORINIÈRE, représentant le montant des travaux de finition restant à réaliser.

ARTICLE QUATRE :

En cas de non-réalisation des travaux dans les délais prévus à l'article 2 du présent arrêté, maître Dominique MAUBERT DELAMORINIÈRE devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R442-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE CINQ :

Le déblocage de la garantie sera autorisé à l'achèvement total des travaux.

La non- opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité totale des travaux (DAACT) vaudra autorisation de débloquent les sommes restantes consignées à la date de délivrance du présent arrêté.

ARTICLE SIX :

La vente (ou la location) des terrains compris dans le lotissement est en conséquence autorisée. Des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

En application de l'article R 442-18 b du code de l'urbanisme, le lotisseur fournira à chaque acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité que les équipements desservant les lots sont achevés, permettant ainsi la délivrance des permis de construire.

ARTICLE SEPT :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures

ARTICLE HUIT :

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT,

le 28 novembre 2024

Le Maire,

Olivier JOLY



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 deux 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.