

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint-Ay

dossier n° PA 045 269 12 00001-02

date de dépôt : 26 mai 2014

demandeur : NEGOCIM, représenté par  
Monsieur PITHOIS Norbert

pour : allègements du règlement de  
lotissement

adresse terrain : Route départementale n° 2152,  
à Saint-Ay (45130)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Saint-Ay**

**Le maire de Saint-Ay**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26 mai 2014 par NEGOCIM, NEGOCIM, représenté par PITHOIS Norbert demeurant 56 RUE de Tivoli, Bordeaux (33000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour allègements du règlement de lotissement ;
- sur un terrain situé Route départementale n° 2152, à Saint-Ay (45130) ;
- pour une surface de plancher créée de 30 234m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 02 juillet 2014;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 11/12/2006, révisé le 25/02/2008, modifié le 23/02/2009 et le 17/01/2011, révisé le 10/06/2013

Vu le permis initial n° 045 269 12 00001 accordé le 19 juillet 2013 autorisant la société NEGOCIM à réaliser un lotissement de 96 lots à bâtir à usage d'habitation sur un terrain situé route départementale 2152 à SAINT-AY.

Vu l'arrêté modificatif en date du 17 juin 2014 portant sur la modification de :

- l'article 10.10.3 relatif à la hauteur des constructions et de l'article 11.7.8 relatif aux toitures
- l'article 6 relatif à la participation PAE.

Vu la demande de modificatif en date du 26 mai 2014 portant sur une nouvelle modification de l'article 11 du règlement du lotissement.

Considérant qu'aucun lot n'a été vendu

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

## Article 2

Les modificatifs portent sur un allègement du règlement du lotissement en ce qui concerne :

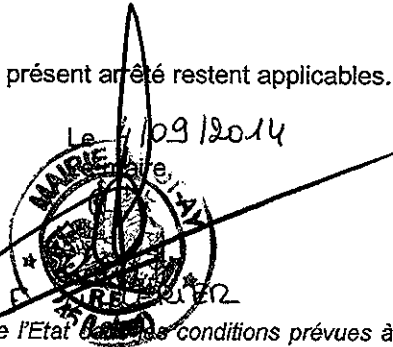
- l'article 11.7.6
- l'article 11.7.7
- l'article 11.7.8
- l'article 11.7.9

Est annexé au présent modificatif, le nouveau règlement.

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. Cette modification sera reportée dans tous les actes à intervenir.

Les prescriptions antérieures non modifiées par le présent arrêté restent applicables.



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.