

Commune de SAINT-AY

date de dépôt : 17/03/2016

demandeur : SAS NEGOCIM représentée  
par Monsieur XANS Patrick

pour : modification de surface de 2 lots et  
modification du sens de faitage de 5 lots

adresse terrain : Route départementale  
n°2152, 45130 SAINT-AY

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager modificatif**  
**au nom de la commune de SAINT-AY**

**Le Maire de SAINT-AY,**

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 17/03/2016 par la SAS NEGOCIM représentée par Monsieur XANS Patrick, demeurant 56 rue de Tivoli 33000 BORDEAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour modification de surface des lots 21 et 97 et modification du sens de faitage des lots 24-26-42-62 et 68 ;
- Sur un terrain situé route départementale n°2152 Lotissement « Le Rivage » 45130 SAINT-AY ;
- Pour une surface de plancher créée de 30 234 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11/12/2006, révisé le 25/02/2008 et le 10/02/2014, modifié le 23/02/2009 et le 17/01/2011 ;

Vu le permis d'aménager initial n° PA 045 269 12 00001 accordé le 19/07/2013 autorisant la société NEGOCIM à réaliser un lotissement de 96 lots à bâtir à usage d'habitation sur un terrain situé route départementale n°2152 45130 SAINT-AY, pour une surface de plancher maximale autorisée de 30 234 m<sup>2</sup> ;

Vu les demandes de permis d'aménager modificatif accordées les 17/06/2014 et 04/09/2014 ;

Vu les pièces complémentaires transmises le 01/04/2016 ;

Considérant que le projet consiste :

- à agrandir le lot 97 destiné à l'emplacement du poste ERDF ce qui entraîne la diminution du lot 21 ;
- à modifier le sens de faitage des lots 24, 26, 42, 62 et 68 ;
- et par conséquent, à modifier le plan de composition ;

Considérant que la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie du lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie ont demandé la modification de la surface des lots 21 et 97 et la modification du sens du faitage des lots 24-26-42-62-68 du lotissement conformément à l'article L442-10 du code de l'urbanisme ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1**

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

## Article 2

Les modificatifs portent sur :

- l'agrandissement du lot 97 destiné à l'emplacement du poste ERDF ce qui entraîne la diminution du lot 21 ;
- la modification du sens de faitage des lots 24, 26, 42, 62 et 68 ;
- et par conséquent, la modification du plan de composition ;

Est annexé au présent modificatif, le nouveau plan de composition.

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.

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

Le 27/05/2016

Le Maire,



Frédéric GUILLERIER

*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 / 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.