

date de dépôt : 19/05/2016

demandeur : **SAS SAFIM IMMOBILIER**
représentée par Monsieur Fabien THAUVIN

pour : **modification des dispositions applicables pour les clôtures et au stationnement, modification de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et du schéma de principe des accès aux lots et ajout d'une convention de rétrocession**

adresse terrain : **rue de la Galanière, rue de l'Épine et rue des Mère Dieu, Lotissement « Le Pré Hatton » 45380 CHAINGY**

ARRÊTÉ

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

Le Maire de CHAINGY,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 19/05/2016 par la SAS SAFIM IMMOBILIER représentée par Monsieur Fabien THAUVIN, demeurant 97 Chemin vert du Blénois 45130 MEUNG SUR LOIRE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour modification :
 - Des dispositions applicables pour les clôtures ;
 - Des dispositions applicables au stationnement ;
 - De l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - Du schéma de principe des accès aux lots ;
 - Et transmission d'une convention de rétrocession signée entre SAFIM IMMOBILIER et la mairie concernant la cession des voiries, espaces verts, réseaux et ouvrages publics ;
- Sur un terrain situé rue de la Galanière, rue de l'Épine et rue des Mère Dieu – Lotissement « Le Pré Hatton » 45380 CHAINGY ;
- Pour une surface de plancher créée de 9 910 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/06/2010 et mis à jour le 25/07/2013 ;

Vu le permis d'aménager n° PA 045 067 14 0002 autorisé par arrêté municipal du 16/03/2015 autorisant la société SAFIM à réaliser un lotissement dénommé « Le Pré Hatton », de 43 lots à bâtir à usage d'habitation, un lot 44 conservé en l'état et un espace commun dédié à la voirie et aux espaces verts (lot 45) sur un terrain de 35 691 m², situé rue de la Galanière, rue de l'Épine et rue des Mères Dieu 45380 CHAINGY ;

Vu l'arrêté du 23/11/2015 autorisant le transfert du permis d'aménager n° PA 045 067 14 Y002 T1 à la SAS SAFIM IMMOBILIER ;

Vu les pièces complémentaires reçues les 09/06/2016 et 13/06/2016 ;

Considérant que le projet consiste à :

- modifier les dispositions applicables pour les clôtures ;
- modifier les dispositions applicables au stationnement (modification de la conception des places de stationnement à la jonction de la voirie avec la rue de la Galanière) ;
- modifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- modifier le schéma de principe des accès aux lots ;
- remplacer les statuts de l'ASL par une convention de rétrocession signée entre SAFIM IMMOBILIER et la commune de CHAINGY concernant la cession des voiries, espaces verts, réseaux et ouvrages publics ;

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 et approuvé les modifications susvisées conformément à l'article L442-10 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les modificatifs portent sur :

- les dispositions applicables pour les clôtures ;
- les dispositions applicables au stationnement (modification de la conception des places de stationnement à la jonction de la voirie avec la rue de la Galanière) ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- le schéma de principe des accès aux lots ;
- le remplacement des statuts de l'ASL par une convention de rétrocession signée entre SAFIM IMMOBILIER et la mairie concernant la cession des espaces verts communs ;

Est annexé au présent modificatif les nouvelles pièces à savoir :

- le plan topographique ;
- le plan de composition ;
- le plan des travaux ;
- le plan des réseaux ;
- la notice de présentation ;
- le programme des travaux ;
- le règlement de lotissement ;
- la convention de rétrocession signée entre la SAS SAFIM IMMOBILIER et la commune de CHAINGY concernant la cession des voiries, espaces verts, réseaux et ouvrages publics.

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 venir.

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

Le 15 JUIN 2016

Le Maire,



Jean Pierre DURAND

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.

