



date de dépôt : 18/12/2019

demandeur : **Monsieur SCHOTT TOUCHARD Sébastien** représentant la **CACL Aménagement Foncier**

pour : **modifications du règlement du lotissement**

adresse terrain : **rue de la Clé des Champs - Sentier au Fromage, OUZOUEUR LE MARCHE, 41240 BEAUCE LA ROMAINE**

**ARRÊTÉ n° A202002_017_OLM
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de BEAUCE LA ROMAINE**

Le Maire de BEAUCE LA ROMAINE,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 18/12/2019 par Monsieur SCHOTT TOUCHARD Sébastien représentant la CACL Aménagement Foncier, sise 26 rue de la Godde, 45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 18/12/2019 ;

Vu l'objet de la demande :

- modifications du règlement du lotissement ;
- sur un terrain de 42 437 m², situé rue de la Clé des Champs - Sentier au Fromage, lieu-dit Ouzouer-le-Marché, 41240 BEAUCE LA ROMAINE ;
- cadastré AA n°19, AA n°20, AA n°21, AA n°22, ZB n°41, ZB n°42 et ZB n°43 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'OUZOUEUR-LE-MARCHÉ, approuvé le 17/12/2013 ;

Vu le PA n° 041 173 18 Y0001 concernant le lotissement dénommé « le Bois Ricochet » autorisé le 25/02/2019 ;

Considérant que le terrain se situe en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics ;

Considérant que les modifications portent sur le règlement du lotissement, concernant les dispositions applicables aux îlots 1, 2 et 3 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les modifications portent sur le règlement du lotissement, concernant les dispositions applicables aux îlots 1, 2 et 3 ; sur les clôtures et les façades.

Les prescriptions émises dans le cadre du permis d'aménager initial, inchangées, restent maintenues.

Est annexé au présent dossier :

- PAM10a - Projet de règlement du lotissement.

Le 4 février 2020

Le Maire,
Bernard ESPUGNA.



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).

