

COMMUNE DE SENNECEY-LE-GRAND

PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS

ACCORDÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2020_088

<p>Demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions Dossier déposé le 05 Mars 2020 et complété le 11 Juin 2020</p>	<p>Dossier n° PA 71512 20 E0001</p>
<p>Par : Communauté de Communes "Entre Saône et Grosne" représentée par Monsieur BECOUSSE Jean-Claude</p> <p>Demeurant à : 30 Rue des Mûriers - 71240 SENNECEY-LE-GRAND</p> <p>Pour : Création d'une Zone d'Activité Economique « Echo Pac »</p> <p>Sur un terrain sis à : Voie Communale N° 9 - 71240 SENNECEY-LE-GRAND</p> <p>Cadastré : ZN315, ZN294, ZN275, ZN280, ZN293, ZN318, ZN282, ZN322, ZN309, ZN310, ZN320, ZN305, ZN279, ZN295, ZN281, ZN301, ZN311, ZN300, ZN296, ZN297, ZN276, ZN313</p>	<p>Nombre de lots : 17 lots maximum</p> <p>Surface de plancher constructible : 39 500 m² maximum</p>

Le Maire,

- Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L425-14,
- Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L214-3, L123-19, L123-2, R122-2 et R423-55
- Vu la loi du 30/12/2006 et ses décrets d'application 2066-180 et 181 selon les rubriques 2.1.5.0 concernant les rejets d'eaux pluviales et 3.2.3.0 concernant la création des plans d'eau, permanents ou non,
- Vu la loi n° 2001-44 du 17/01/2001 et le décret n° 2002-89 du 16/01/2002 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, la loi n° 2003-707 du 01/08/2003 modifiant la loi précitée et la loi n° 2004-804 du 09/08/2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement,
- Vu les décrets n°2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- Vu l'arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du Code de l'environnement en date du 21/11/2019,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/10/2004 ayant fait l'objet de révisions simplifiées en date du 29/07/2010 et 30/05/2013, de modifications en date du 21/09/2006, 14/12/2008 et 02/07/2019 et la modification simplifiée en date du 25/06/2009,
- Vu la convention de transfert à la commune des réseaux d'eaux pluviales, d'eau potable et d'éclairage public, en date du 19/06/2020,
- Vu l'étude d'impact réalisée en application du code de l'environnement (article R 431-16a ou R 441-5 du code de l'urbanisme),
- Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06/05/2020,
- Vu l'avis du Syndicat Départemental Energie Saône et Loire en date du 20/01/2020 précisant que les raccordements au réseau électrique, au réseau d'éclairage public et réseau France Télécom nécessitent des travaux pour un montant total de 169 000 €Hors Taxes hors actualisations des prix des raccordements,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes entre Saône et Grosne en date du 21/01/2020 approuvant le financement des extensions des réseaux à hauteur de 169 000 €HT,
- Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie en date du 16/07/2020,
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche Comté n° BFC-2020-2602 en date du 29/08/2020,
- Vu la réponse de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 30/09/2020,
- Vu l'avis de la Communauté de Communes entre Saône et Grosne – Gestionnaire du réseau d'assainissement - en date du 23/10/2020,

- Vu la procédure de participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 05/10/2020 au 04/11/2020,
- Vu la synthèse des avis et observations du public en date du 06/11/2020,
- Considérant qu'aucune observation n'a été formulée pendant la période de procédure de participation du public par voie électronique,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager susvisé est **accordé**, sous réserve de la prescription suivante :

En application de l'article L 425-14 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager ne pourra pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

Article 2 : Division en lots

La division de 17 lots constructibles au maximum, d'un terrain de 82 406 m² sera faite conformément aux pièces du dossier annexées au présent arrêté.

La Surface de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 39 500 m² au maximum.

Article 3 : Règlement d'Urbanisme

La réglementation du Plan Local d'Urbanisme de la zone **AUX1**, et les dispositions particulières du règlement du lotissement sont applicables au lotissement.

Conformément à l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années (10 ANS) à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Conformément à l'article L 442-10 du Code de l'Urbanisme, lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Article 4 : Viabilisation

Les travaux nécessaires à la viabilisation et à l'équipement du lotissement seront réalisés conformément au programme des travaux et aux plans annexés au présent arrêté.

Article 5 : Vente des lots

Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisé que :

- a) soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions de l'article R462-1 et suivants,
- b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés,
- c) soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il sera fourni au moment de la vente des lots, à chacun des acquéreurs, par le lotisseur et à ses frais, un plan de bornage et une copie du présent arrêté ainsi qu'un exemplaire de ses annexes.

Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-dessus.

La demande de permis de construire devra être accompagnée de ce certificat.

Article 6 : Avis des Services

Il sera tenu compte des observations et prescriptions contenues dans le rapport des services consultés susvisés dont copies sont jointes à la présente autorisation,

Article 7 : Réseaux

- Assainissement :

Un réseau d'assainissement collectif séparatif sera créé dans le cadre des travaux de viabilisation de la ZA avec pose d'un tabouret pour chaque lot. Chaque acquéreur devra s'y raccorder sans l'endommager et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté de Communes entre Saône et Grosne.

- Electricité :

Des travaux de raccordement sont nécessaires pour l'électricité et l'éclairage public.

Article 8 : Voirie

L'occupation du Domaine Public est soumise à autorisation.

Toutes dégradations éventuelles du domaine public, dues aux travaux, seront reprises par le gestionnaire, aux frais du pétitionnaire.

Article 9 : Accessibilité des voiries et espaces publics aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Les voiries et aménagement des espaces publics seront conformes à la loi n° 2005 – 102 du 11/02/2005 pour l'égalité des chances, aux décrets n° 2006-1657 et 1658 du 21/12/2006 et à l'arrêté 15/01/2007 portant application du décret n° 2006-1658.

L'attention du lotisseur est attirée sur le fait que les aménagements concernant la voirie (cheminements piétonniers, trottoirs, bateaux, accès aux espaces publics,...) devront être étudiés pour permettre une accessibilité aux PMR conformément aux textes précités.

Fait à SENNECEY-LE-GRAND, le 10/11/2020

Le Maire,

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
Pierre GAUDILLIÈRE



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : 11/03/2020

Informations sur les taxes et Redevances :

La taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie dues seront calculées et liquidées par les services de l'Etat qui vous informeront du montant.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux peuvent démarrer dès que :

- l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de la date la plus tardive entre :
 - la transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
 - la notification de l'arrêté.
- le bénéficiaire a adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407*2 disponible en mairie ou sur le site Internet du ministère de l'Écologie)

Cas particuliers :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

AFFICHAGE:

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier conformément aux articles R424-15 et A424-16 à 424-19 du Code de l'urbanisme. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.

Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ :

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de trois ans s'écoule à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification du présent arrêté.

En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du Code de l'Urbanisme (action en démolition ou en dommages-et-intérêts), le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours suivant 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Affiché en Mairie le 10 NOV. 2020

Remis à l'intéressé le 10 NOV. 2020

signature



*Reçu en Mairie
10 NOV 2020*

Certifié exécutoire pour avoir été reçu

à la Sous-Préfecture de Chalon-sur-Saône

le 13 NOV. 2020 et publié, affiché ou notifié le

Le Maire,

Florence MARCEAU

Maire



Florence