

Commune de Cassen



date de dépôt : 26 mars 2011

demandeur : SATEL, représenté par Monsieur LARRAZET Philippe

pour : modification du projet initial (réduction de la taille des lots, création de 2 lots supplémentaires) et du Règlement (emprise et implantation)

adresse terrain : lieu-dit "Jean Boy", à Cassen (40380)

ARRÊTÉ
accordant la modification d'un lotissement
au nom de la commune de Cassen

Le maire de Cassen

Vu la demande de modification de l'arrêté de lotir présentée le 26 mars 2011 par la SATEL, représenté par Monsieur LARRAZET Philippe demeurant « 24 Boulevard Saint Vincent de Paul » à Saint-Paul-lès-Dax (40990) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modification du projet initial (réduction de la taille des lots, création de 2 lots supplémentaires) et du Règlement (emprise et implantation) ;
- sur un terrain situé lieu-dit "Jean Boy", à Cassen (40380) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L 442-10 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 décembre 2011 ;

Vu l'avis favorable de SYDEC AEP en date du 10/05/2011 ;

Vu l'avis favorable de SYDEC TARTAS ASSAINISSEMENT COLLECTIF en date du 28 Avril 2011 ;

Vu l'accord des 3/4 des colotis détenant ensemble au moins les 2/3 des superficies du lotissement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1 2°a) ;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu la délibération SYDEC en date du 14/11/2007 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Considérant l'autorisation initiale délivrée sur le fondement des dispositions d'urbanisme de la zone "U" qui autorisent ce type d'opération ;

Considérant les modifications demandées qui demeurent compatibles avec l'application de ces mêmes dispositions ;

Considérant que rien ne s'oppose à la délivrance de l'arrêté sollicité ;

Considérant la délibération du 14/11/2007 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 2 000,00 € (deux mille euros) par lot/logement ;

Considérant que le projet comporte 2 lots supplémentaires ;

ARRÊTÉ

Article 1

L'autorisation modificative est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires avec celles approuvées par le présent arrêté.

Article 3

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 4 000,00 € (quatre mille euros).



Le 03.06.2011

Le maire,

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 deux ans 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.