

Demande déposée le 20/06/2025	
Par :	EUROFONCIER
Demeurant à :	106 rue Cochard 69560 STE COLOMBE
Sur un terrain sis à :	Route du Village 38440 SAVAS-MEPIN 476 D 286

Le Maire de SAVAS-MEPIN

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17 décembre 2019 ;
Vu la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 13 décembre 2021 ;
Vu la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 11 juillet 2022 ;
Vu la Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 10 juillet 2023 ;
Vu le permis d'aménager n° PA 038 476 23 100001 accordé le 07/08/2023 autorisant EUROFONCIER, représenté par Monsieur PORTIER Jacques, à créer un lotissement de 4 lots sur le terrain sis 476 D 286, sur le territoire de la commune de SAVAS-MEPIN ;
Vu le règlement de lotissement susvisé toujours en cours de validité ;

Vu la demande de modification du règlement du lotissement présentée par les colotis du lotissement Le Clos des Glycines ;
Vu la feuille d'émargement attestation de l'information en vue de solliciter une modification du règlement de lotissement ;
Vu le document recueillant les signatures et acceptations des colotis en vue de modifier une partie du règlement du lotissement ;

Considérant l'article L.442-10 du code de l'urbanisme qui dispose que : « 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 du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable. »

Considérant que la modification des documents autorisant le lotissement peut intervenir à la faveur de certaines majorités qualifiées des propriétaires colotis ;

Considérant que la majorité qualifiée des colotis donne accord pour la modification du règlement de lotissement.

Considérant que la demande portant sur la modification du règlement du lotissement concernant les prospects ;

Considérant dans ces conditions que la modification du règlement du lotissement est conforme au code de l'urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur ;

ARRETE 2025 - 34

Article 1 : Les articles du règlement du lotissement dénommé « Le Clos des Glycines » sont modifiés comme suit :

- Article 6 du chapitre 1 : Suppression de la mention relative à la servitude de tréfond à l'ouest des lots 1 à 4 ;
- Article 7.II.1.1 – 2 :
 - o Suppression de la mention relative à la servitude de tréfond sur le lot 1 ;
 - o « Retrait de 2m minimum depuis la voie principale (hors piscine et annexe) ».
- Article 7.II.1.3 : « Entre lot, seules constructions en RDC sont autorisées sur limite, sinon retrait à 2m minimum (RDC ou R+1).

Les constructions sur limite entre lot ne peut excéder 10m de long. »

Article 2 : Les autres règles ne sont pas modifiées et demeurent applicables. Cette modification n'a aucune incidence sur la durée de validité du règlement du lotissement.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché aux endroits habituels et publié aux endroits habituels et publié au recueil des actes administratifs. Il sera transmis au Sous-Préfet et notifié à tous les colotis.



SAVAS-MEPIN,
Le 04/07/2025
Le maire
DURANTON Bertrand

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 trois 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 trois mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers ou par le préfet. 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.