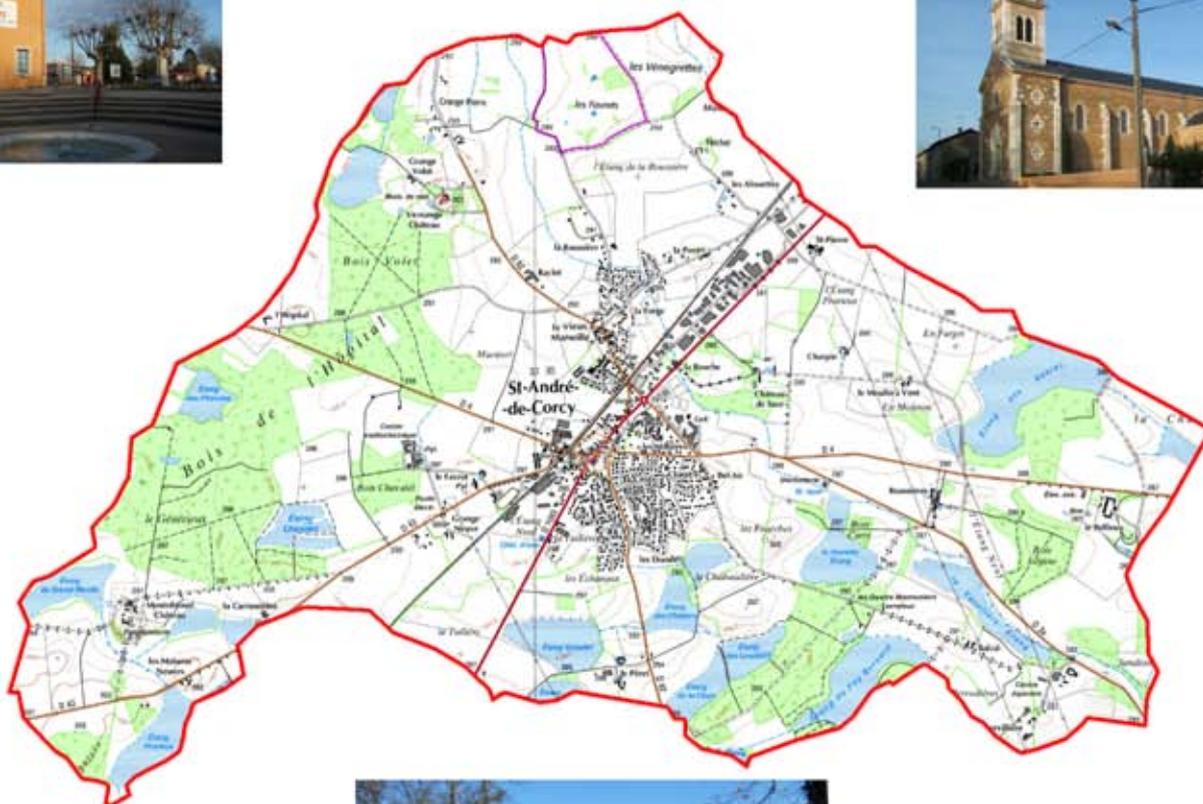


DOSSIER D'APPROBATION DU P.L.U

Liste des lotissements sur la commune datant de moins de dix ans



12g

Vu pour être annexé
à la délibération

Le Maire

Révision du POS en PLU prescrite le 11 janvier 2010

PADD mis en débat le 30 avril 2013

Projet de PLU arrêté le 15 juillet 2013

PLU approuvé le 10 mars 2014



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINT ANDRÉ DE CORCY
(01 – Ain)



LISTE DES LOTISSEMENTS SUR LA COMMUNE DATANT DE MOINS DE 10 ANS

Article L 442-1 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

Article L 442-1-2 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées. »

Article L 442-3 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. »

Article L 442-6 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Toute publicité postérieure à l'intervention du permis d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable doit faire connaître la date de la décision et mentionner que le dossier peut être consulté à la mairie.

Elle ne doit comporter aucune indication qui ne serait pas conforme aux prescriptions dont la décision a, le cas échéant, été assortie ou qui serait susceptible d'induire l'acquéreur en erreur sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots. »

Article L 442-9 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années 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.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4. »

Article L 442-11 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. »

Article R 442-1 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager :

a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation ;

b) Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office régie par le chapitre II du titre II du livre III ;

c) Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté ;

*d) Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R*431-24 ;*

e) Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis ;

f) Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë ;

g) Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;

h) Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 ;

i) Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3. »

Article R 442-22 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« La demande de maintien des règles propres aux lotissements, prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire ou déposée contre décharge à la mairie.

L'autorité compétente pour prendre, en application du deuxième alinéa de l'article L. 442-9, la décision expresse de suppression des règles propres à un lotissement est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager. »

Article R 442-23 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« La demande de maintien des règles propres aux lotissements fait l'objet des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13.

Si la majorité requise est atteinte, l'autorité compétente se prononce dans les conditions suivantes :

1° Lorsqu'elle décide de ne pas rendre caduques les règles propres du lotissement, elle publie, dans le délai de trois mois à compter de la transmission de la demande prévue au premier alinéa, un avis informant que les règles propres au lotissement continuent à s'appliquer.

Cet avis est affiché à la mairie pendant deux mois et annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L. 126-1 ;

2° Lorsqu'elle décide d'engager la procédure prévue par le deuxième alinéa de l'article L. 442-9, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Le dossier soumis à enquête comprend :

a) La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative ;

b) L'ensemble des documents approuvés du lotissement ;

c) Les règles d'urbanisme applicables au secteur couvert par le lotissement.

L'enquête publique préalable à l'approbation, la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, tient lieu de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, à condition que le dossier d'enquête ait été complété par les pièces mentionnées à l'alinéa précédent.

Article R 442-24 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de

l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur.

Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie. »

Article R 442-25 du Code de l'Urbanisme rappelé :

« Lorsque les colotis d'un lotissement approuvé antérieurement au 30 juin 1986 n'ont pas bénéficié de l'information prévue par l'article R. 315-44-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure au décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement cessent de s'appliquer à compter du 1er juillet 2007 si les colotis, à la majorité prévue par l'article L. 315-3 du même code, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 8 décembre 2005 précitée, n'ont pas, avant cette date, demandé leur maintien en vigueur. »

Lotissements de moins de dix ans sur la commune de Saint André de Corcy :

1. Le Clos du jardin (septembre 2003)
2. Bel Air (2003-2004)
3. la Forge (2006)