



**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU
NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES
DEMOLITIONS
AVEC PRESCRIPTIONS**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° 2022/100

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le : 25/02/2022	
	N° PA 31380 22 T0001
Par : CEMA PROMOTIONS représentée par Monsieur MARAUX Cyrille Demeurant à : 204 rue Gaston Doumergue, 31170 TOURNEFEUILLE Pour : Réalisation de 4 terrains à bâtir. Sur un terrain sis : Chemin des Bourdettes, 31560 MONTGEARD	

LE MAIRE DE MONTGEARD,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 12/04/2017 et la 1ère modification simplifiée le 6/03/2019 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 15/11/2004 ;
Vu le projet situé en zone AUh du Plan local d'urbanisme ;
Vu les articles L.632-1, L.632-2-1 valant autorisation au titre du Code du Patrimoine ;
Vu la demande susvisée ;

Vu l'avis défavorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 06 avril 2022 ;
Vu la convention tripartite art L332-15 en cours de réalisation ;
Vu l'avis favorable du Réseau 31 Assainissement collectif et Pluvial en date du 05 avril 2022 ;
Vu l'avis favorable du Service Public de l'Eau Hers-Ariège en date du 06 avril 2022 ;
Vu l'avis défavorable simple de l'architecte des bâtiments de France en date du 10/03/2022 ;

CONSIDERANT que le projet objet de la demande consiste à aménager en 4 lots un terrain d'une superficie de 2 755,00 m² cadastré C639 ;

ARRETE

Article 1 : DECISION

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section C639 pour un nombre maximum de 4 lots. Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 1200 m².

La répartition par lot de la surface de plancher sera déterminé conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux.

Article 3 : CESSIION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-18 et suivants du code de l'urbanisme.

Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme.
- Soit dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.
- Soit, pour tout projet autre qu'une maison individuelle, dès la délivrance du permis d'aménager sous réserve que le permis ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot sont achevés.

Article 4 : ACCES ET AUTRES A PRECISER

Les accès des lots 1 à 4 seront implantés conformément aux plans de composition.

Article 5 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté et notamment au règlement du lotissement s'il existe.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de disposition d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Fait à MONTGEARD, le 17 juin 2022

Le Maire,
Serge KONDRYSZYN



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 28/02/2022

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 17/06/2022

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 17/06/2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. 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 ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

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.

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

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par la plateforme de télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.