

date de dépôt : **08 novembre 2011**
demandeur : **SARL CCA-
PROMOTIONS, représentée par
CERETTA Jean-Pierre**
pour : **Création d'un lotissement de
12 lots à bâtir et d'un macro-lot**
adresse terrain : **Avenue de la Mairie
lieu-dit Le Village, à Vernet
(31810)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Vernet

Le maire de Vernet,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 08 novembre 2011 par SARL CCA-PROMOTIONS, représentée par CERETTA Jean-Pierre demeurant 204 Rue Gaston Doumergue, Tournefeuille (31170);

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de 12 lots à bâtir et d'un macro-lot ;
- sur un terrain situé Avenue de la Mairie lieu-dit Le Village, à Vernet (31810) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 27/03/87, modifié en dernière date le 07/09/00 ;

Vu l'avis favorable du SIVOM Plaine Ariège Garonne Eaux en date du 03/02/2012 ;

Vu l'avis favorable du SIALA en date du 03/02/2012 ;

Vu l'avis favorable du SDEHG en date du 29/11/2011 ;

Vu l'avis favorable du Service départemental d'incendie et secours - Muret en date du 29/11/2011 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation, approuvé le 20/11/2002 ;

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots ;

Considérant que le projet de objet de la demande consiste à aménager un terrain en 13 lots maximum, dont 1 macro-lot sur un terrain d'une superficie de 6 868 m², cadastré section B n° 1 234, 1 235, 1 236 et 1 242, situé sur le territoire de la commune de Le Vernet ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section B n° 1 234, 1 235, 1 236 et 1 242 pour un lotissement de 12 lots et d'un macro-lot pour la construction de locaux professionnels et appartements ;

les lots sont destinés à la construction de maison individuelle sauf le lot 10 pour aménager la ferme existante et d'un macro-lot pour la construction de locaux professionnels et appartements ;

La surface hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 4 450 m² ;

La répartition par lots de la surface de plancher hors œuvre nette autorisée dans l'ensemble du lotissement figure au tableau annexé au présent arrêté.

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 ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées dans les avis des services consultés et :

- pour les parkings ouverts au public, les plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 4 emplacements, conformément à l'article I NA ai – 13 du règlement du plan d'occupation des sols, notamment pour le macro lot n° 13 ;
- Le promoteur devra prendre contact avec le SMEA afin de faire valider le projet en amont (voir courrier en date du 03/02/2012).

Article 3 : PARTICIPATIONS FINANCIERES

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire, de la participation pour raccordement à l'égout.

Article 4 : CESSION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les 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 R 462-1 à R 462-10 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 .

Article 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les lots 6 à 10 sont situés dans la zone bleue d'aléa faible du plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé.

Le plancher bas de la construction pour les lots concernés se situera au minimum au dessus de la cote de référence sauf pour les abris légers, les garages et les annexes des bâtiments d'habitation n'accueillant pas de population permanente.

Article 6 : 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 dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement

A LE VERNET, Le

7/02/2012

Le maire,
(nom, prénom)



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 24 mois 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.