

Commune de Montgeard

date de dépôt : 08 août 2008

demandeur : SARL C.E.M.A. Promotions
représentée par Jean Pierre CERETTA

pour : Créer un lotissement de 16 lots

adresse terrain : Lieu-Dit Mirepoix, à Montgeard
(31560)

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

Le maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 08 août 2008 par la SARL C.E.M.A. Promotions représentée par Jean Pierre CERETTA demeurant 204 Rue Gaston Doumergue, à Tournefeuille (31170);

Vu l'objet de la demande :

- pour créer un lotissement de 16 lots,
- sur un terrain situé Lieu-Dit Mirepoix, à Montgeard (31560);

Vu le code de l'urbanisme;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 25/05/91,

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots, Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à Lieu-Dit Mirepoix, à Montgeard (31560), en la réalisation d'un lotissement de 16 lots destinés à l'habitation sur un terrain d'une superficie de 53761 m²,

Considérant que le terrain est desservi par la voirie et les réseaux publics d'eau potable et d'électricité (travaux réalisés par la communauté de communes CO.LAUR.SUD),

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur un terrain cadastré section A n°144 et 275 pour un nombre maximum de 16 lots destinés à l'habitation.

Article 2

La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 5 152 m². La répartition par lots de cette surface hors oeuvre nette constructible figure au tableau annexé au dossier.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 2 tranches conformément au plan de composition annexé du présent arrêté et définies ci-après :

- 1ère tranche concernant les lots n°1 à 8,
- 2ème tranche concernant les lots n°9 à 16.

Article 3

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 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 4

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Toutefois, en application des dispositions de l'article R.442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de cinq 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.

Article 5

Les dispositifs d'assainissement non collectif à mettre en place sur chacun des lots seront conformes aux normes en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome réalisée sur la commune.

Fait, le 21/08/2008

Le maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.1561-2 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.

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.

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 / 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.