

**PERMIS D'AMÉNAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



N° PA 031 582 17 V0001 déposé le 03/04/2017	
Par :	SARL TERRE ET CREATION représenté par Madame RIZZO Yvette
Demeurant à :	42 BIS CHEMIN CANTO LAOUZETTO 31100 TOULOUSE
Sur un terrain sis à :	CHEMIN SALAZART 31290 VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS : C 430, C 431, C 517, C 518
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 12 lots individuels et d'un macrolot.

Le Maire de la commune de Villefranche-de-Lauragais

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 03/04/2017 par SARL TERRE ET CREATION représenté par Madame RIZZO Yvette demeurant 42 bis, Chemin Canto Laouzetto à Toulouse (31400) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/03/2016 ;
Vu l'avis Favorable du Service départemental d'Incendie et de Secours en date du 05/05/2017 ;
Vu l'avis Favorable de ERDF - Midi-Pyrénées en date du 04/05/2017 ;
Vu l'avis Favorable de SMEA 31 en date du 26/04/2017 ;
Vu l'avis de la DRAC - ARCHEOLOGIE en date du 25/04/2017 ;
Vu l'avis favorable du S. I. E.M. N 31 en date du 29/05/2017 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 12 lots et un macro lot un terrain d'une superficie de 8745 m² cadastré C n° 430, 431, 517p et 518 ;

A R R E T E

Article 1 :

Le permis d'aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section C n° 430, 431 517p et 518 pour :

- 12 lots à usage d'habitation et un macrolot pour des logements locatif.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 1850 m² ;

La répartition par lots de la surface de plancher constructible sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R 442-11 du code de l'urbanisme).

Article 2 :

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés ;

Article 3 :

Le terrain est situé dans une zone de vestiges archéologiques possibles. Les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions imposées par le préfet de région.

Le cas échéant, des prescriptions postérieures au diagnostic peuvent comporter l'obligation de réaliser des fouilles, de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet.

La durée de validité du permis court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer.

Article 4 :

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 du dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'aménagement du lotissement ;
- 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 dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle.

Article 5 :

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents joints à la demande et notamment au règlement du lotissement.

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

Villefranche-de-Lauragais, le

30 JUIN 2017

Le Maire,



Christian MERCIER
Délégué
à l'urbanisme

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.