

MAIRIE de TEULAT

**PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 4 décembre 2020 - Avis de dépôt affiché le		N° PA 081 298 20 A0002 M01
Par :	SAS SEETY représentée par Monsieur CRAMPES Jean-Baptiste	
Demeurant à :	20 avenue de l'Europe 31520 RAMONVILLE ST AGNE	
Sur un terrain sis à :	route de la Balerme 81500 TEULAT	
Réf. Cadastre :	81298 ZI 54p : 13099 m²	
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 9 lots (Modification induites du profil en travers et nivellement des voiries (en réponse au dossier de la loi sur l'eau).	

*Le 04/03/2021
Reçu en
main
propre
Seety
F. WASTNER*

Le Maire de TEULAT,

VU la demande de permis d'aménager modificatif susvisée ;
VU le permis d'aménager initial n° PA 081 298 20 A0002, en date du 19.06.2020 ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le PLU approuvée le 26.09.2017 ;
VU l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 relative à la motivation des actes administratifs ;
VU la demande de permis d'aménager déposée le 28.02.2020 sur un terrain d'une superficie de 13000 m² cadastré section ZI n° 54p, sis route de la Balerme, en vue de procéder à la création d'un lotissement de 9 lots de terrain à bâtir ;
Vu le règlement de la zone AU1 du PLU ;
VU le règlement du lotissement ;
VU l'engagement du lotisseur à créer une Association Syndicale Libre ;
VU la demande de pièces complémentaires en date du 08.12.2020 et reçues le 22.12.2020 ;
VU l'avis du maire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le présent permis d'aménager modificatif est **ACCORDE**, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Les prescriptions émises dans le permis initial sont maintenues.

ARTICLE 3 (rappel)

Loi sur l'eau (article L.425-14 du Code de l'urbanisme) :

Lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

- Avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L.181-1 du code de l'environnement ;
- Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article.

Fait à TEULAT, le
Le Maire,



Sabine MOUSSON

TAXES - REDEVANCE – PARTICIPATIONS

Cette autorisation de construire donne lieu au paiement de :

- La **taxe d'aménagement** (TA) (articles L 331-1 à L333-31 du code de l'urbanisme) ;
- La **redevance d'archéologie préventive** (RAP) (articles L 524-2 à L 524-15 du code du patrimoine).

Vous recevrez prochainement une lettre d'information émise par les services de l'État, afin de vous indiquer le montant dont vous aurez à vous acquitter.

A partir de la date de l'autorisation de construire, le premier versement (moitié de la taxe) sera exigible dans un délai de 12 mois et le deuxième versement dans un délai de 24 mois.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé recours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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'État. 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, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 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.