

Commune de LIAS

**Dossier n° PA 032 210 18 A5001**

Date de dépôt : 04/05/2018  
Demandeur : SAS SEETY  
Représentée par : Monsieur CRAMPES Jean  
Baptiste  
Demeurant à : 16 Avenue de l'Europe  
31520 RAMONVILLE ST AGNE  
Pour : Aménagement de 3 lots à bâtir  
« Les jardins de la Merlière »  
Adresse terrain : Lieudit « AU VILLAGE »  
32600 LIAS  
Réf. Cadastrale(s) : 210 B 20, 210 B 21, 210 B 22

**ARRÊTÉ**  
**Portant retrait du permis d'aménager**  
**et accordant un permis d'aménager avec prescriptions**  
**au nom de la commune de LIAS**

**Le Maire de LIAS**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 04/05/2018 par la SAS SEETY et représentée par Monsieur CRAMPES Jean Baptiste;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 02/07/2018 et du 28/08/2018 ;

VU l'objet de la demande :

- pour aménager un lotissement de 3 lots « Les jardins de la Merlière »
- sur un terrain situé : Lieudit « AU VILLAGE »

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-2 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3/03/2008, révisé en dernière date le 19/12/2017 ;

VU le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « Retrait Gonflement des Argiles » ;

VU l'avis avec réserves du SDIS 32 (commission sécurité), en date du 13/06/2018 ;

VU l'avis sous réserve du SDEG, en date du 24/05/2018 ;

VU l'avis favorable du SEBCS (assainissement collectif), en date du 31/05/2018 ;

VU l'avis du SEBCS (adduction d'eau potable), en date du 30/05/2018 ;

VU l'avis réputé favorable du SICTOM EST, dûment consulté en date du 22/05/2018 ;

VU l'avis réputé favorable du Maire, en date du 04/06/2018;

VU la lettre de la Préfecture du Gers, bureau du contrôle de légalité, en date du 30/10/2018 ;

VU le courrier de procédure contradictoire pour retrait à l'initiative de l'Administration en date du 29/11/2018, et notifié le 30/11/2018 ;

VU la pièce PA9 (plan des hypothèses d'implantation) déposée en mairie de LIAS en date du 03/12/2018 permettant d'apprécier la volumétrie des futures constructions et leur insertion dans l'environnement existant ;

VU la pièce PA2, (la notice descriptive du projet) déposée en mairie de LIAS en date du 03/12/2018 permettant d'apprécier la prise en compte par le lotisseur de la haie à préserver située en limite Nord du terrain d'assiette de l'opération ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de LIAS en date du 20/11/2018 adoptant le devis du syndicat d'Electrification du Gers (SDEG) dans le cadre de l'opération de la Traverse de Lias en vue de desservir les parcelles section B 20, 21, 22 et 787 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de lotissement se situe en zone U du Plan Local d'Urbanisme de LIAS ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de lotissement n'est pas desservi en électricité ;

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée dès lors que la collectivité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant que les travaux seront réalisés au premier semestre de l'année 2019 par le Syndicat d'Electrification du Gers (SDEG) ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

L'arrêté en date du 18 septembre 2018 accordant le permis d'aménager est RETIRE.

### **Article 2 : Décision**

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 3, pour la réalisation de l'opération susvisée sur une propriété foncière cadastrée section B, numéros 20, 21 et 22 pour 3 lots. Ces lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est fixée à 600 m<sup>2</sup>.

La répartition par lots de la surface de plancher maximale 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 3 : Conditions de réalisation des travaux**

La haie située en limite Nord du terrain d'assiette du lotissement, élément paysager identifié par le règlement graphique du P.L.U. au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme devra être préservée.

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

Le lotisseur devra respecter les prescriptions mentionnées dans les avis des services consultés susvisés et joints au présent arrêté.

Les prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 kVa triphasé.

L'attention du demandeur est également attirée sur le fait que les travaux générés par son projet sont susceptibles d'être soumis aux formalités relatives aux dispositions des articles L.214-1 à L.214-11 du Code de l'Environnement et que ces travaux ne pourront être commencés avant que ces formalités n'aient été remplies.

### **Article 4 : Cession des lots et édification des constructions**

En application de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, un permis de construire ne pourra être accordé sur un lot du lotissement qu'à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

### Article 5 : Servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

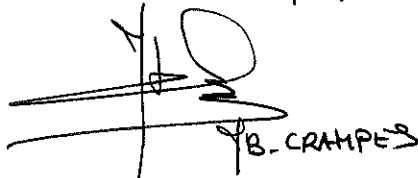
Le terrain faisant l'objet de la présente demande est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les projets de constructions envisagés devront donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la Mairie du lieu de situation du terrain.

### Article 6 : Règles 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.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-4 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.

Remis en mains propres

  
J.B. CRAMPES

LIAS, le 14 DEC. 2018

Le Maire,   
Gérald PAUL



Notifié au demandeur le : 14/12/2018

Transmis en Préfecture le :

Affiché en Mairie le :

*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.*

**OBSERVATIONS :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

### 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. 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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 renouvelable une fois 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 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 de l'autorisation 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.

# Déclaration d'ouverture de chantier

**Vous devez utiliser ce formulaire pour :**

Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le        /        /

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis

**Permis d'aménager n° PA 032 210 18 A5001**

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : SEETY

Qualité : Aménageur (SPLA ou SEM)

**Si vous êtes une personne morale :**

Raison sociale : SEETY

N° SIRET : 82096275100021    Catégorie juridique : SAS

Représentant de la personne morale : Monsieur CRAMPES Jean-Baptiste

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_**

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

## 4 - Ouverture de chantier

**Je déclare le chantier ouvert depuis le :        /        /**

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements commencés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À : \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_\_

**Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.**

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

## **Vous devez utiliser ce formulaire pour :**

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

## **Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le        /        /        *Cachet de la mairie et signature du receveur*

## **1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable**

**Permis d'aménager n° PA 032 210 18 A5001**

En cas de Permis d'aménager, s'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?  Oui  Non  Si oui, date de finition des voiries fixée au :        /        /

## **2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)**

Nom : SEETY

Qualité : Aménageur (SPLA ou SEM)

Si vous êtes une personne morale :

Raison sociale : SEETY

N° SIRET : 82096275100021    Catégorie juridique : SAS

Représentant de la personne morale : Monsieur CRAMPES Jean-Baptiste

**3 - Coordonnées du déclarant** (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro :        Voie :       

Lieu-dit :        Localité :       

Code postal :        BP :        Cedex :       

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :        Division territoriale :       

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :**        @       

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

## **4 - Achèvement des travaux**

Chantier achevé le :        /        /       

Ensemble des divisions effectué le :        /        /       

Changement de destination effectué le :        /        /       

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux  
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?  Oui  Non

Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) :       

Nombre de logements terminés :        dont individuels :        dont collectifs :       

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :       

Accession Aidede (hors prêt à taux zéro) :       

Prêt à taux zéro :       

Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)<sup>i</sup>

À _____ Le : _____ Signature du (ou des) déclarant(s)	À _____ Le : _____ Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux.
-------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462.-3 du code de l'urbanisme] ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>ii</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n ° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>i</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

<sup>ii</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.