

Demande déposée le 15/01/2021, complétée le 10/02/2021 et le 15/03/2021

**N° PA 031 384 21 S0001**

Par :	SAS SEETY
Représentée par :	Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES
Demeurant à :	20 avenue de l'Europe 31520 RAMONVILLE ST AGNE
Sur un terrain sis à :	Rue En Foucaud 31450 MONTLAUR
Cadastré :	384 A 336
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 13 lots à bâtir

**Le Maire,**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 15/01/2021, complétée le 10/02/2021 et le 15/03/2021 par la SAS SEETY, représentée par Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES,

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 13 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé rue En Foucaud ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/05/2011 et modifié en dernière date le 28/01/2021,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en date du 21/01/2014,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels " concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux " dit Sécheresse (PPRS), approuvé en date du 01/10/2013,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SDEHG en date du 21/01/2021,

VU l'avis favorable du Service Eaux Pluviales Urbaines en date du 21/01/2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SDIS31- Groupement Nord-Est- Service PREVISION en date du 28/01/2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Voirie Eau Assainissement - Service Assainissement du SICOVAL en date du 23/02/2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Voirie Eau Assainissement - Service Voirie et Travaux Communaux (VTC) du SICOVAL en date du 23/02/2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Voirie Eau Assainissement - Service Adduction d'Eau Potable (AEP) du SICOVAL en date du 23/02/2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Déchets du SICOVAL en date du 02/04/2021,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

- Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la création de **13 lots**, dont 12 lots destinés à la construction de maisons individuelles et 1 lot destiné à la construction de 3 logements sociaux (lot

n°12), sur une propriété foncière située rue En Foucaud, cadastrée 384 A 336, pour une superficie lotie de **6 871 m<sup>2</sup>**.

- La surface de plancher autorisée sur l'ensemble de l'opération est fixée à **3 000 m<sup>2</sup>**.
- La répartition par lot de la surface de plancher autorisée sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur une attestation mentionnant ladite surface attribuée.

#### **ARTICLE 2 : CONDITIONS DE REALISATION**

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et les programmes des travaux ci-annexés, aux prescriptions des services consultés ainsi que celles énoncées ci-après.

Le raccordement de l'opération au réseau public d'électricité nécessite la création d'un poste de transformation sur un emplacement à prévoir à l'entrée du lotissement. A cet effet, une parcelle d'environ 20m<sup>2</sup> sera mise à la disposition du SDEHG et fera l'objet d'une convention de servitude.

#### **ARTICLE 3 : ALIGNEMENT - AUTORISATIONS DE VOIRIE**

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de Monsieur le Maire de la Commune du lieu du lotissement, qui transmettra les demandes aux services compétents.

#### **ARTICLE 4 : AMENAGEMENTS**

- Le lotisseur réalisera les travaux nécessaires à la desserte des lots par les divers réseaux publics existants au droit du terrain.
- Tous les déplacements ou enfouissements de réseaux nécessaires à l'opération seront à la charge du lotisseur.
- Le lotisseur devra prendre contact avec les gestionnaires de réseaux concernés.

#### **ARTICLE 5 : EXECUTION DES TRAVAUX**

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté, et ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, celui-ci sera caduc.

#### **ARTICLE 6 : ASSOCIATION SYNDICALE**

Conformément l'article R.442-7 du Code de l'urbanisme et à l'engagement du lotisseur, sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

#### **ARTICLE 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS FINANCIERES**

- A la charge du lotisseur :

- Taxe d'Aménagement,
- Redevance d'Archéologie Préventive.

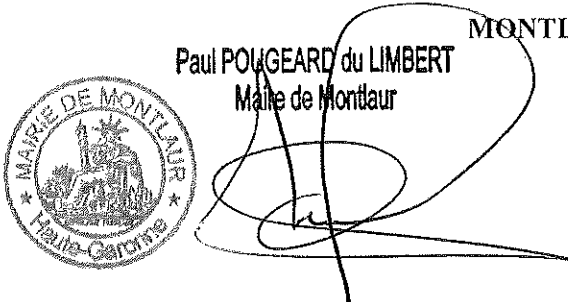
**ARTICLE 11 : PUBLICITE IMMOBILIERE**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire qui, dans les meilleurs délais, devra aviser le Maire de la commune de l'accomplissement de cette formalité.

**ARTICLE 12 : EXECUTION DE L 'ARRETE**

Le Maire de **MONTLAUR** est chargé de l'exécution du présent arrêté.

MONTLAUR, le **06 MAI 2021**  
Paul **POUGEARD** du LIMBERT  
Maire de Montlaur



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.*

*L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du 15/01/2021*

**POUR INFORMATION :**

- La remise en état des ouvrages de voirie existants ayant pu être dégradés au cours des travaux du projet, est à la charge du bénéficiaire.
- En application des articles L.1331-7 et L.1331-7-1 du code de la santé publique, une Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) sera due par les propriétaires des immeubles à la date de raccordement au réseau d'Eaux Usées.

- A la charge des constructeurs

Les constructeurs devront s'acquitter, lors de la délivrance des permis de construire :

- de la Taxe d'Aménagement,
- de la Redevance d'Archéologie Préventive.

#### **ARTICLE 8 : CESSION DES LOTS ET PERMIS DE CONSTRUIRE**

- 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 accordés :
  - soit à compter de l'achèvement des travaux, constaté conformément 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 .
  - 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

Le lotisseur devra fournir aux acquéreurs des lots une ATTESTATION mentionnant l'indication de la Surface de Plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire en application de l'article R 442-11 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 9 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT**

Les constructions devront respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune, et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, notamment le **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.

#### **ARTICLE 10 : SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
  - PM1 : Servitude relative au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation, approuvé en date du 21/01/2014 : Zone rouge et bleue
  - PM1 : Servitude relative au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « des mouvements différentiels des sols par retrait gonflement des argiles » dit « Sécheresse », approuvé le 01/10/2013.
  - Servitude de mixité sociale : En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, 20% minimum du programme de logements prévu sera affectée à des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'état. Ces logements (3 minimum) seront réalisés sur le lot n° 12.

---

**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 TA peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de l'autorisation :**

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 trois 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 deux fois pour une durée d'un an, 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 de l'autorisation 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).

- Si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande.

- Si votre projet a fait l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, en application de l'article R.425-31, vous ne pouvez entreprendre les travaux avant l'exécution de ces prescriptions.

- Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant un délai de 15 jours après la date à laquelle il est acquis.

**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.

