

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



N° PA 033 238 18 R0004 déposé le 26/03/2018 et complété le 14/06/2018	
Par :	GOLF 33
Représenté par :	Monsieur FABRE Olivier
Demeurant à :	9 IMPASSE JULES HETZEL 33700 MERIGNAC
Sur un terrain sis :	ALLEE DU GUIT CC 2 p (3159 m ²)
Nature des Travaux :	La réalisation d'un lotissement (3 lots). «LE MOULIN DU GUIT»

LE MAIRE DE LEOGNAN

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26/03/2018 par la Société GOLF 33, ensemble le dossier qui l'accompagne et notamment le plan de composition,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.332-15,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 décembre 2003, modifié le 10 juin 2009 et le 17 mai 2018,
Vu les mises à jour du 23 avril 2009 et du 30 septembre 2009,
Vu l'engagement du constructeur, en accord avec la commune, de prendre à sa charge le financement du raccordement au réseau public de distribution électrique pour une longueur inférieure à 100m et pour un réseau dimensionné afin de correspondre exclusivement aux besoins du projet, en date du 5 juin 2018,

Vu l'avis avec prescriptions de SUEZ en date du 07/05/2018,
Vu l'avis de ENEDIS en date du 18/05/2018,
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22/05/2018,
Vu l'avis du service de la gestion des déchets en date du 30/05/2018.

ARRETE

Art.1: Le permis d'aménager **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Art.2: Le nombre maximum de lots autorisés est de 3.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 900 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée par le lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la SP constructible sur ce lot.

Le certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

Art.3: Les règles de construction, dans le lotissement, seront celles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y annexées, notamment le règlement du lotissement et les dispositions du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme de Léognan.

Art.4: La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande, complétés par les précisions et prescriptions suivantes:

L'accès du lotissement devra faire l'objet d'une autorisation de voirie spécifique.

Les aménagements de voirie et d'espaces collectifs seront réalisés conformément aux textes en vigueur relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Les dimensions de la placette de retournement devront permettre une circulation aisée du camion de ramassage des ordures ménagères et des services de sécurité.

La création ou l'extension des réseaux divers de distribution ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain.

Les eaux pluviales seront retenues à l'intérieur de la propriété.

Le pétitionnaire devra réaliser sur le terrain les aménagements nécessaires en tenant compte de la nature du sol et des surfaces imperméables créées.

Les candélabres devront être choisis, équipés et installés selon les prescriptions de la commune.

Au moment du dépôt de la DAACT, le lotisseur devra produire une attestation de l'APAVE, ou de tout autre organisme similaire agréé, certifiant de la conformité, de la bonne exécution et de la bonne marche du réseau d'éclairage public.

Les prescriptions émises par SUEZ, dont photocopie ci-jointe, devront être strictement respectées.

La puissance de raccordement pour laquelle ce projet a été instruit par ENEDIS est de 36 KVA triphasé.

Art.5: Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées ci-dessus) seront à la charge exclusive du lotisseur.

Préalablement à tout commencement des travaux d'aménagement, le lotisseur se rapprochera des services gestionnaires de tous les réseaux publics concernés par le projet ainsi que de la commune.

Art.6: La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas:

- soit à compter du dépôt de la DAACT attestant l'achèvement des travaux conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

- soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer lesdits travaux conformément aux dispositions de l'article R.442-13a.

- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13b.

Art.7: Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordé selon le cas:

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10.

- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements susmentionnés.

Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Art.8: Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement.

Art.9: Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

Art.10: Conformément aux dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement, constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 à R.462-10, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date du présent arrêté.
Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement, en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables.

Art.11: Les acquéreurs de lots seront redevables, lors de l'obtention de permis de construire sur lesdits lots, notamment de la taxe d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive.

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des Tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé).

LEOGNAN, le 6 septembre 2018

Le Maire,
Laurent BARBAN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de coupes et d'abattages d'arbres qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

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°2014/1661 en date du 29/12/2014 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 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 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.