MAIRIE De LE BARP

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

Demande déposée le 11/05/2021 et complétée le 11/05/2021	
Par :	**Madame GARNUNG par la SARL ATOL représentée par M. BANDERIER Jérôme**
Demeurant à :	**39 AVENUE DU CHATEAU D'EAU** **33700 MERIGNAC**
Sur un terrain sis à :	**CHEMIN DE PUJOULET** **33114 LE BARP** **Parcelle : 29 BR 75**
Nature des Travaux :	**création d'un lotissement composé de 5 lots à bâtir en vue de l'implantation de constructions**

N° PA 033 029 21 K0002

ARRETE

ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER

AU NOM DE LA COMMUNE de LE BARP

La Maire de la Commune de LE BARP,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 11/05/2021 par Madame GARNUNG par la SARL ATOL représentée par M. BANDERIER Jérôme,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.151-21 ;
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande en date du 11/05/2021, conformément aux dispositions de l'article R*424-5 du Code de l'urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/02/2005, modifié ;
VU la prescription du PLUi-H par délibération du Conseil de Communauté du Val de l'Eyre n° 2015-12/3 du 17/12/2015 ;
VU la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi-H en date du 04/02/2019 ;
VU l'arrêt du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre n° 2019-12/11 du 12/11/2019 ;

VU l'objet de la demande pour la création d'un lotissement composé de 5 lots à bâtir en vue de l'implantation de constructions sur un terrain situé CHEMIN DE PUJOULET ;

VU l'avis favorable de la CDC du Val de l'Eyre, Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 08/06/2021 ;
VU l'avis favorable avec réserve du SDIS en date du 24/06/2021 ;
VU l'arrêté n° 21-104 portant autorisation de défrichement en date du 14/06/2021 ;

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

ARRETE

Article 1 :
Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2 **:**
Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 5 (CINQ).

IMPORTANT : DESTINATION DES LOTS :
Chacun des lots sera destiné à la construction de bâtiments à usage d'habitation.
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1100 m² (MILLE CENT m²).

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée par le lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la Surface de Plancher constructible sur le lot.
Ce certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

Article 3 **:**
L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y annexées et notamment le règlement du Lotissement qui est modifié dans son article 7 de la façon suivante :

« Les constructions principales seront implantées selon les zones d'implantation définies au plan de composition (PA4).
En fond d'unité foncière, toute construction sera implantée à une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 4 mètres sans pour autant pouvoir être inférieure à 4 m.
Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées à deux mètres des limites séparatives sauf pour la limite jouxtant l'espace vert du lot 1 dont le recul sera de 0,50 m minimum (ou 3,50 m de la limite externe du lotissement) et pour le lot 5 à 3,50 m de la limite externe du lotissement.
La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale sera de 3,50 m au faîtage. »

Un arrêté modificatif devra être déposé dans ce sens.

Article 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, complétées par les prescriptions et précisions suivantes émises par :

-la CDC du Val de l'Eyre dans son avis du 08/06/2021
-le SDIS dans son avis du 24/06/2021.

Article 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'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :
- de la municipalité, éventuellement de ses services techniques,
- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

-Communauté de Communes du Val de l'Eyre
1, Rue Nicolas Brémontier
33830 BELIN-BELIET

LE BARP, le 29 JUIL. 2021

La Maire,

Blandine SARRAZIN

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.

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 réception. 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'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit 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 R424-21 et R424-22, 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.

Article 6 :
La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'urbanisme,
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux, à l'exception des travaux de finition, et à condition que le lotisseur ait été autorisé à différer lesdits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R442-13a,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R442-13b.

Article 7 :
La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement,
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux, à l'exception des travaux de finition, et à condition que le lotisseur ait été autorisé à différer lesdits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R442-13a,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, prévues à l'article R442-13b du code de l'Urbanisme, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, **sous sa responsabilité** l'achèvement des équipements.
Ce certificat devra être joint à la demande de Permis de construire.
- soit, si la construction n'est pas une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, dès la délivrance du présent permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot soient achevés.

Article 8 :
Conformément aux dispositions de l'article L442-7 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 seront 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 être communiqués préalablement.
Leur attention sera particulièrement attirée sur les dispositions du règlement et la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

Article 9 :
Selon les prescriptions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme, 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 de délivrance du présent arrêté.
Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11 et 13 sont opposables.

Article 10 :
Madame la Maire de la Commune de LE BARP est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Madame GARNUNG par la SARL ATOL représentée par M. BANDERIER Jérôme
39, Avenue du Château d'eau
33700 MERIGNAC