

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Monclar-de-Quercy

dossier n° PA 082 115 09 R0001date de dépôt : **21 janvier 2009**demandeur : **GOMEZ Jean-Marie**pour : **la création d'un lotissement de 56 lots en deux tranches**adresse terrain : **lieu dit "Les Cliquis", à Monclar-de-Quercy (82230)****ARRÊTÉ**
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Monclar-de-Quercy**Le maire de Monclar-de-Quercy,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21 janvier 2009 par LOTIR PLUS, GOMEZ Jean-Marie demeurant 16 Chemin du Sahut, Sorèze (81540) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 56 lots en deux tranches ;
- sur un terrain situé lieu dit "Les Cliquis", à Monclar-de-Quercy (82230) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 31 mai 1991, révisé le 28 juillet 1999, modifié le 17 octobre 2003, révisé le 27 septembre 2005;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17/04/2002 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le territoire communal ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/02/2009 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le secteur "Les Cliquis" ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/01/2009 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Vu l'avis favorable du Service départemental d'incendie et de secours 82 en date du 04/02/2009 ;

Vu le plan de prévention du risque naturel majeur prévisible "retrait-gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2005,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à lieu dit "Les Cliquis", à Monclar-de-Quercy (82230), en la réalisation d'un lotissement de 56 lots, sur un terrain d'une superficie de 42476 m² ;

Considérant que le projet est situé en zone NA où les constructions à usage d'habitation sont autorisées

Considérant la délibération du 24/02/2009 qui fixe le montant de la participation pour voirie et réseaux à 4,98 € (quatre euros et quatre-vingt-dix-huit centimes) par m² ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet a une superficie de 27 500 m² ;

Considérant la délibération du 20/01/2009 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 600,00 € (six cents euros) par lot ;

Considérant que le projet comporte 56 lots ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'autorisation d'aménager est accordée pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section ZV 21 pour un nombre de 56 lots.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 2 tranches conformément au plan de composition annexé du présent arrêté et définies ci-après :

- Les travaux d'aménagement de la 1ère tranche concernant les lots n° 1 à 24 ;
- Les travaux d'aménagement de la 2ème tranche concernant les lots n° 25 à 56.

Il ne pourra être édifié sur les lots concernés que des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes.

La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 10 619 m².

La répartition par lots de cette surface hors oeuvre nette constructible 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 R 442.10 du code de l'urbanisme).

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

* En application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra réaliser à sa charge financière exclusive les travaux nécessaires à la viabilité de chaque lot de terrain à bâtir issu du lotissement autorisé par la présente autorisation ;

* Ils concernent :

- Les branchements aux réseaux publics, la réalisation des branchements individuels et la pose des coffrets en limite de propriété pour les réseaux d'eau potable et d'électricité ;
- Les branchements aux réseaux publics, la réalisation des branchements individuels et la pose des tabourets siphonides en limite de propriété pour les réseaux d'assainissements ;
- L'accès à la voie publique après obtention d'une permission de voirie du gestionnaire de la voie publique qui dessert le lotissement ;
- La voirie interne du lotissement qui devra être dimensionnée de façon à permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie (géométrie et structure des voies).

La vente des lots et le dépôt des permis de construire sont subordonnés à la réalisation des travaux d'aménagement à la charge du lotisseur et au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par 2 poteaux d'incendie de diamètre 100 mm (normes NF S 61 213) piqués directement, sans passage par compteur ni "by pass" sur une canalisation assurant un débit de 1000 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar, et implanté à 200 mètres au maximum des entrées du bâtiment par les voies praticables. Ces appareils devront être situés en bordure de la voie carrossable ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci. L'attestation de conformité délivrée par l'installateur après réception des poteaux d'incendie doit être transmise au maître d'ouvrage.

Article 3

Le projet donne lieu au versement d'une participation pour voirie et réseaux, sur le secteur « Les Cliquis », d'un montant de 27 500 m² x 4,98 € soit 136 950,00 € (cent trente-six mille neuf cent cinquante euros), arrondi contractuellement à 137.000 € (cent trente-sept mille euros).

Article 4

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 56 lots x 600 € soit 33 600,00 € (trente-trois mille six cents euros).

Fait, le

30 MAI 2009

Le maire,

Jean-Paul ALBERT
MAIRE



Pour information :

Les constructeurs devront s'acquitter à la délivrance des permis de construire de :
la taxe départementale pour le financement du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement,
- de la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles,

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.

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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, 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 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 / 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.

La décision a été transmise au contrôle de

légalité le 05_06_2009