

Commune de Saint-Martin-Lalande

date de dépôt : **14 novembre 2008**
demandeur : **GOMEZ Jean-Marie**
pour : **lotissement à usage
d'habitation de 10 lots
constructibles**
adresse terrain : **R.D. 6113/R.D. 116,
à Saint-Martin-Lalande (11400)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Martin-Lalande

Le maire de Saint-Martin-Lalande,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 14 novembre 2008 par l'E.U.R.L. LOTIR PLUS, représentée par monsieur GOMEZ Jean-Marie demeurant 16 Chemin du Sahut, à Sorèze (81540),

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement à usage d'habitation de 10 lots constructibles ;
- sur un terrain situé en bordure des R.D. 6113/R.D. 116, à Saint-Martin-Lalande (11400) ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 12/08/1986, modifié le 22/11/2007 (ZONE Naa),

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 332-12 c),

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12,

Vu la délibération Conseil municipal en date du 17/03/2008 instituant la participation pour raccordement à l'égout,

Vu l'engagement du maire en date du 17/11/2008 d'amener les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité au droit du terrain à aménager avant le 30 juin 2009,

Vu l'engagement du demandeur en date du 12/11/2008 de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots,

Vu l'avis favorable de la Direction des Infrastructures Routières du Conseil Général de l'Aude en date du 27/11/2008,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé en bordure des R.D. 6113/R.D. 116, à Saint-Martin-Lalande (11400), en la réalisation de d'un lotissement de 10 lots constructibles sur un terrain d'une superficie de 11 095,00 m²,

Considérant la délibération du 17/03/2008 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 3 000,00 € (trois mille euros) par lot,

Considérant que le projet comporte 10 lots,

ARRÊTE

Article 1

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

Le lotissement prend le nom suivant : « Le Clos de Riquet ».

Article 2

- Les frais de branchement aux réseaux publics sont à la charge exclusive de l'aménageur,
- Du point de vue hydraulique, les travaux devront prendre en compte les préconisations indiquées dans la notice hydraulique du 20 août 2008 jointe à l'avis de la Direction des Infrastructures Routières du Conseil Général,
- L'espace lié au dispositif de protection contre le bruit (merlon) le long de la RD6113 devra être planté (masse boisée avec essences robustes et adaptées aux conditions climatiques locales). Toutefois, ces plantations ne devront pas constituer d'obstacles pouvant générer un risque pour la sécurité des usagers empruntant la RD6113. Il est donc conseillé de se rapprocher du gestionnaire de la voirie départementale avant d'effectuer les plantations,
- Le poteau incendie prévu dans le projet devra être normalisé (homologué NFS 61.213 - débit minimal de 60 m³/h pendant 2 heures - pression 1 bar). Le chef de centre de Castelnaudary devra être averti de la mise en service de cet hydrant afin de procéder aux vérifications réglementaires.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10 lots constructibles à usage d'habitation.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 500,00 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée à l'occasion de la vente ou de la location des lots (art. R.442-10 du code de l'urbanisme).

Le lotisseur fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la SHON constructible par lot. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire (art. R442-11).

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire sous réserve de l'application des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, et du règlement joint à la demande de permis d'aménager.

Article 4

Le projet donne lieu à une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L.332-9 et des contributions énumérées aux a, b, d et e du 2° et au 3° de l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme comprenant : la PNRAS, PRE, PVR ou PAE pour un montant de 30 000,00 € (trente mille euros).

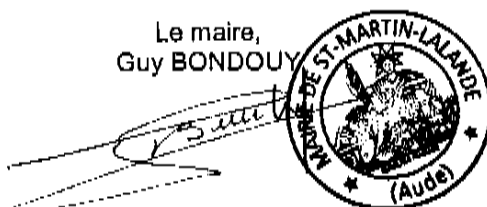
Article 5

La cession et l'édification des constructions ne pourront intervenir avant la délivrance des pièces prévues aux articles R.442-13 à R.442-18 du code de l'urbanisme et constatant l'exécution des prescriptions contenues dans la présente décision et dans les pièces de la demande de permis d'aménager.

Fait à Saint-Martin-Lalande, le

4 DEC. 2008

Le maire,
Guy BONDOUY



Pour information :

Il est rappelé au pétitionnaire que l'article L.531-14 du titre III du livre V du code du patrimoine, stipule que toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, doit immédiatement être signalée.

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, 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). 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.