

**MAIRIE
de VILLEGLY**

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

Demande déposée le 02/06/2017 et complétée le 28/07/2017		N° PA 011 426 17 D0001
Par :	SAS FONCIERE DU MOULIN	
Demeurant à :	9 CHEMIN DE L'AUZY 11600 VILLEGLY	
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DE BAGNOLES 11600 VILLEGLY AR 58, AR 59, AR 60, AR 62p	
Nature des Travaux :	Création de 8 lots de terrain à bâtir	

Le Maire de VILLEGLY

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02/06/2017 par SAS FONCIERE DU MOULIN,

Vu l'objet de la demande

- pour Création de 8 lots de terrain à bâtir ;
- sur un terrain situé CHEMIN DE BAGNOLES 11600 VILLEGLY

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/01/2012, modifié et révisé le 03/08/2015 (zone 1 AUd) ,

Vu les pièces fournies le 28/07/2017

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Carcassonne en date du 03/08/2017

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Départemental de l'Aude en date du 25/09/2017

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants :

Article 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 000 m².

La constructibilité est répartie conformément au tableau des surfaces joint au dossier.

Article 3 : 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 réserves de l'application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme complété comme suit :

Les clôtures devront faire partie intégrante de la demande de permis de construire.

L'aire de stationnement privatif pour au moins deux véhicules devra rester ouverte sur la voie du lotissement (portail mis en retrait de 5.00 m par rapport à l'alignement de la voie)

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 complété comme suit :

Incendie :

Le poteau d'incendie existant doit être en mesure de délivrer 60 m³/h pendant 2 heures sous 1 bar de pression dynamique conformément au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'incendie (RDDECI) et être implanté conformément aux plans joints à la présente demande.

L'aire de retournement de la voie en impasse devra répondre aux caractéristiques définies sur le site internet du SDIS 11

Les aménagements devront être validés par le service public communal de DECI ou à défaut par le maire de la commune.

L'ensemble des données relatives à la DECI sont consultables à l'adresse suivante :
<https://hub.sdis11.fr>

(nom d'utilisateur : decisdis 11 mot de passe : sdis11deci)

Accès :

L'accès devra être aménagé par la création d'un triangle de visibilité, étant donné son positionnement dans un virage, la présence d'un talus important et le trafic supplémentaire généré par le projet.

Au regard de l'aménagement privé prévu, le pétitionnaire devra se rapprocher du Conseil Départemental afin de fournir une étude permettant à minima de maintenir la stabilité du mur de soutènement, ou au mieux une étude rénovant ce mur ou un reprofilage total du talus.

Le lot 8 devra être desservi par la voie interne et non via la route départementale.

Aucun accès piéton donnant sur la route départementale 835 du lot 8 ne peut être accepté par manque de continuité du cheminement piétonnier.

Eau et Assainissement :

Les travaux devront être conformes au cahier des prescriptions techniques joint au présent arrêté.

Article 5 :

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

- ✓ Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 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 les travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13 a
- ✓ Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à a vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13 b.

Article 6 :

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 des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme
- ✓ soit à compter de la délivrance de l'une ou de l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, 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.

Article 7 :

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 seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente, ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent être communiqués préalablement.

VILLEGLY, 10 OCT. 2017


Le Maire,

Alain MARTY

Recommandations :

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006 du 03/06/2014 relatif au débroussaillage devront être respectées.

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 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.