

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Saint-Léons

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
Délivré au nom de la commune

DEMANDE PA 012238 22 G0001

de COMMUNE DE SAINT LEONS,
représentée par Monsieur ARNAL JEAN-MICHEL

demeurant 3 Rue du Château Saint Martin, 12780 Saint-Léons

Dossier déposé le 15 Avril 2022 et complété le 16 Mai 2022

Avis de dépôt affiché le 04 JUIL. 2022

Pour Création du lotissement communal « Bouscayrols (La Croix de Millau) » comprenant 10 lots
sur un terrain sis Bouscayrol, 12780 Saint-Léons

Le Maire de Saint-Léons,
Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes Lévézou Pareloup du 20 Janvier 2022, exécutoire depuis le 25 janvier 2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire, gestionnaire du réseau public d'eau potable;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10 mai 2022,
ci-joint;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de Lévézou Pareloup en date du 17 mai 2022, ci-joint;

Vu l'avis du SIEDA en date du 18 mai 2022, ci-joint;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 01 juin 2022, ci-joint;

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 10 lots un terrain d'une superficie de
12 729 m² cadastré AI 724, situé Bouscayrol, 12780 Saint-Léons ;

ARRETE

ARTICLE 1

**Le Permis d'aménager est accordé pour la création de 10 lots à usage d'habitation sous réserve de
respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

ARTICLE 2

La surface de plancher maximale envisagée dans l'ensemble du lotissement est de 3 000,00m².

La répartition de la constructibilité sera réalisée conformément au tableau de répartition de la surface de plancher
joint à la demande de permis d'aménager.

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, notamment le règlement de lotissement ;
- aux dispositions du Plan Local d'urbanisme Intercommunal.

ARTICLE 4

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

- Les prescriptions édictées par le SDIS de l'Aveyron, dans son avis de service en date du 10 Mai 2022, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées...

ARTICLE 5

La Commune de Saint-Léons, lotisseur, est autorisée à procéder à la vente des lots inclus dans le périmètre du lotissement dès le dépôt en Mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

ARTICLE 6

Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, des permis de construire conformes aux dispositions de l'arrêté accordant le permis d'aménager, pourront être délivrés à l'intérieur du lotissement à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7

Selon les prescriptions de l'article L 442-14 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 nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

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.

ARTICLE 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 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 avoir été communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement, le cas échéant ;
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du document d'urbanisme approuvé se substituant automatiquement au règlement du lotissement.

ARTICLE 9

En application de l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager sera périmé si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de trois ans à compter de la date de notification au lotisseur. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ARTICLE 10 – EXECUTION DES TRAVAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 425-14 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale ou à déclaration au titre du code de l'environnement, le permis ne peut pas être mis en œuvre :

- avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du code de l'environnement ;
- avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :

Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :

Si le recours est introduit :

- par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté
- par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déférer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Durée de validité : Les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification et ne doivent pas être interrompus plus d'une année. Dans le cas contraire une nouvelle autorisation devra être demandée.

Il est possible de demander par courrier une prorogation du délai de validité d'un an. Cette demande doit être adressée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à Saint-Léons, Le 04 JUL. 2022

Reçu en Préfecture le :
Notifié au pétitionnaire le : 04 JUL. 2022
Affiché en Mairie le : 04 JUL. 2022



CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE

1- S'ASSURER	Le constructeur devra contracter une assurance « dommage-ouvrage » (article L. 242-1 du Code des Assurances).
2 – AFFICHER L'AUTORISATION <i>(art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme)</i>	COMMENT? La mention de l'autorisation doit être affichée sur un panneau d'au moins 80 cm, Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. OU ? Sur le terrain, et visible de la voie publique. QUAND ? Dès la notification de cette décision et pendant toute la durée des travaux. Afin de purger le délai de recours des tiers (qui est de 2 mois), les travaux ne devraient débiter qu'après 2 mois d'affichage sur le terrain. INFORMATIONS A AFFICHER : <ul style="list-style-type: none">- Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,- La date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté- le cas échéant, le nom de l'architecte, auteur du projet architectural- la date d'affichage de l'autorisation en Mairie En fonction de la nature du projet : <ul style="list-style-type: none">- Les constructions prévues, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
3- OUVRIR LE CHANTIER	Une Déclaration d'Ouverture de Chantier doit être déposée en trois exemplaires à la mairie, dès le commencement des travaux, sauf en cas de déclaration préalable.
4- EFFECTUER LES FORMALITES APRES L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none">- Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (ci-jointe) est à adresser, une fois remplie et signée, en trois exemplaires à la Mairie.- Des attestations (RT2012, attestation de travaux pour ERP) peuvent également être demandées si nécessaire.
5 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX <i>(Art R.462-6, R.462-8, R.462-10 du Code de l'Urbanisme)</i>	A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux à la déclaration préalable Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 ou 5 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Mairie, d'une attestation certifiant la non-contestation de la conformité des travaux.
6- SI VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET	Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'annulation de votre autorisation à la mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable, ou le cas échéant le remboursement des sommes versées.