

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER		Référence dossier
	Permis d'aménager	Numéro : PA 031 291 20 L0001
Déposée le :	19/05/2020	Superficie de l'opération : 13187 m ²
Complétée le :		Surface de plancher max. : 995 m ²
Par :	Monsieur DE CHAMBON Pierre-Jean et Monsieur DE CHAMBON Bertrand	
Demeurant à :	85 boulevard François Grosso - 5ème 06000 NICE	
Représentée par :		Arrêté n° 200722-URB-432
Pour :	Créer un lotissement de 5 lots	
Réf. Cad. :	AB 501p- 503 - 522p - 556 - 562	
Sur un terrain sis :	Impasse des Cèdres à LEGUEVIN	

LE MAIRE

- Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2004, révisé le 23 janvier 2020,
- Vu l'Avis favorable d'ENEDIS, gestionnaire du réseau électrique, en date du 08/06/2020,
- Vu l'Avis favorable de Véolia eau, gestionnaire des réseaux humides, en date du 15/06/2020
- Vu l'avis favorable de la Direction des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS), service Prévision, en date du 22/06/20,
- Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes de la Save au Touch, gestionnaire de la voirie publique communale, responsable du service de collecte des ordures ménagères, en date du 07/07/2020,

ARRETE

Article 1 :

Le permis d'aménager **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section AB 501p- 503 - 522p - 556 - 562 pour un nombre maximum de 5 lots, sur une surface d'assiette de 13187 m².

La surface de plancher maximale de construction autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 995 m².

La répartition par lots de la surface de plancher constructible est déterminée sans le tableau des surfaces ci-annexé (pièces PA2 et PA10).

Article 2 :. CONDITIONS DE REALISATION - DELAIS D'EXECUTION

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 :

- Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté. Ledit arrêté deviendra caduc si passé ce délai les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en une tranche conformément au plan de

composition annexé au présent arrêté.

L'ensemble des observations et prescriptions émises par les concessionnaires et services consultés, dont les avis sont annexés au présent arrêté, seront rigoureusement respectées :

Article 3 :. Article 3 : ALIGNEMENT – AUTORISATION DE VOIRIE

Avant tout commencement de travaux, les autorisations de voirie devront être obtenues auprès de M. le Maire de la commune de Léguevin, qui transmettra les demandes aux services compétents. Le lotisseur réalisera ces ouvrages.

Article 4 :. AMENAGEMENTS

4-1 Voirie

Le lotisseur réalisera la voie de desserte intérieure de l'opération et l'aménagement de l'accès à la voie publique conformément aux pièces PA 4-1, PA4-5 et PA8-1
Le pétitionnaire devra respecter et faire respecter aux futurs acquéreurs, le cahier de prescriptions du 18 décembre 2008 établi par la communauté de communes de la Save au Touch (CCST) en ce qui concerne la voirie et celui du 13 mars 2009 pour la collecte des ordures ménagères. L'aire de présentation des conteneurs d'ordures ménagères sera réalisée en accord avec la commune et la CCST.

4-2 Assainissement pluvial

L'assainissement sera réalisé en respect des pièces PA 8-1 et PA 8-2 du présent dossier.

4-3 Assainissement eaux usées

L'assainissement sera réalisé en respect des pièces PA 8-1 et PA 8-2 du présent dossier.
Une demande d'autorisation de déversement des eaux usées dans le réseau sera exigée par le gestionnaire du réseau après obtention des Permis de construire et avant tout raccordement effectif au réseau.
Tout raccordement d'un nouvel immeuble donnera lieu à une demande de Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

4-4 Eau potable

Le raccordement au réseau eau potable sera réalisé en respect des pièces PA 8-1 et PA8-3 du présent dossier.
L'alimentation en eau potable sera assurée après accord à demander auprès du gestionnaire, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA Réseau 31).

4-5 Electricité

La puissance de raccordement globale pour laquelle a été instruit ce dossier est de 53 kVA triphasé.
La distribution d'énergie électrique sera réalisée conformément aux règles en vigueur et en accord avec les prescriptions d'Enedis, gestionnaire du réseau de distribution de l'électricité.

4-6 Eclairage commun

Les équipements propres à l'opération relevant de l'éclairage commun seront réalisés conformément aux règles en vigueur et en accord avec le concessionnaire du service public (SDEHG).

4-7 Télécommunications

Le lotisseur devra aménager pour l'ensemble du lotissement, des gaines de desserte de l'opération en accord avec le service des Télécommunications

Article 5 : PARTICIPATIONS FINANCIERES ET TAXES

A la charge des constructeurs

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance du permis de construire de la Taxe d'Aménagement.

Article 6 : CESSION DES LOTS

Conformément aux articles R462-1 et suivants du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis d'aménager fournira à la commune, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux réalisés. A compter de la date de réception en Mairie de ladite déclaration d'achèvement, l'autorité compétente disposera d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis.

En vertu de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme les permis de construire à édifier sur les lots pourront être accordés:

- ▶ Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme,
- ▶ Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition, sous réserve de la production, par le lotisseur, d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné par la demande de permis de construire d'une part et la garantie bancaire d'autre part.
- ▶ Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que la permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le lotisseur produira également l'attestation de branchement aux divers réseaux délivrée par les concessionnaires après avoir exécuté les essais préalables à leur mise en service.

Article 7 : NUMEROTATION DE VOIRIE

La numérotation de voirie des lots constitués par la mise en œuvre de la présente autorisation sera réalisée ultérieurement, à la demande du pétitionnaire par courrier adressé à M. le Maire de Léguevin.

Article 8 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Outre ces dispositions d'urbanisme, le constructeur du lot n° 5 devra se conformer à celle contenue dans le règlement du lotissement (pièce PA10) pour ce qui concerne le niveau minimum de plancher de la future construction (195.55m NGF).

Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Rappel des Articles L442-9 et 10 du code de l'urbanisme : Les règles de l'urbanisme contenues dans les documents approuvés du présent lotissement deviendront caduques au terme de dix années à compter de la date du présent arrêté si à cette date, le lotissement est couvert par un plan d'urbanisme en tenant lieu.

Article 9 : PUBLICITE DE L'ARRETE

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire.

Article 10 :

Le Maire de Léguevin est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Léguevin, le 22/07/2020

Le Maire,
Etienne CARDEILHAC-PUGENS



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

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.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, deux fois sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

A compter du 30 novembre 2018, le Tribunal Administratif compétent pourra être saisi soit par courrier, soit par le biais de l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.
