

Commune de Pradère-les-Bourguets

21 JUIN 2011

date de dépôt : 01 juin 2011

demandeur : A.R.P. FONCIER, représenté par
Monsieur RIEUSSEC François

pour : modifier un lotissement

adresse terrain : Lieu-dit Embernadet, à
Pradère-les-Bourguets (31530)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Pradère-les-Bourguets

Le maire de Pradère-les-Bourguets

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 01 juin 2011 par A.R.P. FONCIER, représenté par RIEUSSEC François demeurant 57 Boulevard de L'Embouchure, Toulouse (31200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modifier un lotissement à savoir :
 - la réduction de la superficie du terrain à lotir qui passe de 72178 m² à 71849 m²
 - la subdivision des lots 52 à 56 pour créer les nouveaux lots 67 à 76
 - le règlement du lotissement
 - le réseau eau pluviale du projet
- sur un terrain situé Lieu-dit Embernadet, à Pradère-les-Bourguets (31530) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 01 juin 2011 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25/03/09 ;

Vu le permis initial n° 03143810T0001 accordé le 21/12/2010 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager MODIFICATIF est **ACCORDE** conformément notamment aux dispositions, ci dessous :

- Le nombre de lot maximum passe de 66 à 71 dont un macrolot.
- La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 14369,8 m² dont 750 m² minimum affectés au logement social sur le lot n° 66
- Les travaux d'aménagement seront réalisés en 2 tranches conformément au nouveau plan de composition annexé au présent arrêté et définies ci-après :
 - 1ère tranche concernant les lots 1 à 51, 57, 67 à 76 et le macrolot
 - 2ème tranche concernant les lots 58 à 65.

Le

20 JUIN 2011



ADJOINT
Christian TAUZIN

Le maire,

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 24 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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.