MAIRIE
de BREUIL-LE-VERT

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

Demande déposée le 30/01/2019 et complétée le 15/04/2019	**N° PA 060 107 19 T0001**
Par :	**LOTS CONCEPT représenté par Monsieur GERARD Luc**
Demeurant à :	**4 RUE DU MOULIN** **80850 BERTEAUCOURT LES DAMES**
Sur un terrain sis à :	**37 RUE DU CALVAIRE** **60600 BREUIL-LE-VERT** **107 AK 11**
Nature des Travaux :	création de 11 lots

Destinations :

Le Maire de la Ville de BREUIL-LE-VERT

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/01/2019 par LOTS CONCEPT représenté par Monsieur GERARD Luc,

Vu l'objet de la demande
- pour la création de 11 lots à bâtir et une voirie ;
- sur un terrain situé 37 RUE DU CALVAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt du dossier en date du 30 janvier 2019

VU le Plan Local d'Urbanisme,

Vu en particulier les dispositions du PLU applicables à la zone UM,

Vu l'accusé de réception du 11/02/2019 du préfet de région (service régional de l'archéologie) disposant de 21 jours à compter du 11/02/2019 pour prescrire la réalisation d'un diagnostic, pour imposer des prescriptions immédiates ou faire connaître son intention d'en édicter,

Vu la lettre du préfet de région (service régional de l'archéologie) du 01/03/2019 renonçant à toutes prescriptions,

Vu l'avis de ENEDIS : ERDF-ARE Picardie en date du 08/03/2019,

Vu l'avis Favorable avec réserves de Services techniques de la Communauté de communes du Clermontois en date du 12/07/2019,

Vu l'avis Favorable de SDIS - GROUPEMENT PREVENTION en date du 22/02/2019,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots conformément aux dispositions de l'article R 442-7 du code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis d'aménager **est ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 11 .
La surface de plancher autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2200 m². La surface de plancher maximale autorisée sur chaque lot est de 200 m².

Article 3 :

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux annexés à la demande, complétés par les prescriptions des services techniques de la Communauté de communes du Clermontois en date du 12/07/2019 ci-jointes.

Article 4 :

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. **Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.**

Article 5 :

La présente autorisation n'autorise pas le lotisseur à vendre les lots avant la réalisation des travaux d'aménagement du lotissement.

La vente ou location des lots pourra être accordée à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

La délivrance des permis de construire des bâtiments sur les lots ne pourra intervenir qu'à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) conformément aux articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

Article 7 :

Les dispositions relatives à la taxe d'aménagement (TA) sont applicables sur le territoire de la commune de Breuil-le-vert.

Article 8 :

Les dispositions du plan de composition annexé au présent arrêté seront observées ainsi que les dispositions

du règlement du lotissement et du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

Article 9 :

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 être communiqués préalablement.**
Leur attention est attirée sur :
- les dispositions du règlement,
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

Article 10 :

Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 à 10 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 intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, 11 et 13 sont opposables.

BREUIL-LE-VERT, le 24 juillet 2019

Le Maire,
Jean-Philippe VICHARD

NOTA BENE :
La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de satisfaire aux obligations issues de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le terrain est concerné par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles et remontées de nappe ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

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.

Arrêté affiché en Mairie le :
Transmis en Sous-Préfecture le :

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 trois 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 deux fois 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.
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans les deux mois de sa notification, devant le Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, CS 81114, 80011 Amiens CEDEX 01 ou sur l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

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.