

**MAIRIE
de MOUSSOULENS**

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

Demande déposée le 21/12/2023 et complétée le 09/04/2024	
Date d'affichage en mairie de la demande :	
Par :	Monsieur BARBASTE Martin
Demeurant à :	3 Chemin du Pont du Riat 31250 REVEL
Sur un terrain sis à :	Route Impériale 11170 MOUSSOULENS 259 C 450, 259 C 451
Nature des Travaux :	Lotissement de 5 lots à bâtir

N° PA 011 259 23 D0003

Le Maire de MOUSSOULENS

VU la demande de permis d'aménager présentée le 21/12/2023 par Monsieur BARBASTE Martin,
VU l'objet de la demande

- Pour Lotissement de 5 lots à bâtir ;
- Sur un terrain situé : Route Impériale 11170 MOUSSOULENS

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/02/2014, modifié le 25/06/2018, (zone Uj et Ub),

VU les pièces fournies le 09/04/2024

Considérant l'application combinée des Articles U1 et U2 qui, dans le secteur Uj, n'autorise la construction que de certaines annexes de superficie limitée,

Considérant qu'une partie des lots 3, 4 et 5 est couverte par le secteur Uj,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le terrain d'assiette du projet est concerné par un aléa faible de ruissellement pluvial issu des études de révision du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant du Fresquel,

Considérant que dans les zones d'aléa faible de ruissellement pluvial les constructions sont autorisées, sous réserve de prescriptions de surélévation des planchers,

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 5.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 750 m².

La constructibilité pour chacun des lots est déterminée dans le tableau en annexe du règlement PA10.

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, du règlement du lotissement PA10 et du Plan de composition PA04, complété comme suit :

- **Les constructions principales et les annexes, autres que celles listées dans l'article U2 pour le secteur Uj, devront se situer dans le secteur Ub pour les lots 3, 4 et 5,**
- **Les constructions soumises à l'aléa faible ruissellement pluvial devront surélever les planchers de +0.20m par rapport au terrain naturel**
- **Chaque demande de permis de construire sera soumise à l'avis du Service en charge du risque de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour évaluer le risque ruissellement.**

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. :

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 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 la 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.

Leur attention sera particulièrement 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 approuvé se substituant alors automatiquement au règlement de lotissement.

MOUSSOULENS, le 06/06/2024
 Le Maire,
 Gérard VALLIER



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 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 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.

1000